

Schema di decreto legge recante “Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica ed opere pubbliche”

Art. 1

*(Attività edilizia libera)*

1. L'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001 è sostituito dal seguente:

“6. (L) Attività edilizia libera.

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi comprese le opere da realizzare all'interno delle singole unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali;
- e) il deposito temporaneo di merci e materiali a cielo aperto, ad esclusione dei rifiuti;
- f) le opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
- g) i mutamenti di destinazione d'uso attuati senza esecuzione di opere edilizie, purché non determinino un aumento del carico urbanistico, nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche comunali;
- h) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- i) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenuti entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico;

l) pannelli solari senza serbatoio di accumulo, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al d.m. 1444 del 1968;

m) elementi di arredo urbano e aree ludiche senza fini di lucro;

n) l'installazione di serbatoio di gpl, fino alla capacità di 13 mc.

2. Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori di cui al comma 1, l'interessato dà comunicazione all'amministrazione comunale per evidenziarne la legittima sussistenza ad ogni ulteriore effetto.”.

#### Art. 2

##### *(Interventi subordinati a denuncia di inizio attività)*

1. All'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, dopo le parole: “permesso di costruire”, sono aggiunte le seguenti: “nonché le opere interrante, su tutti i lati con la sola esclusione di quello di accesso, pertinenziali alla residenza, nei limiti del 20 per cento del volume esistente del fabbricato o dell'unità abitativa principale.”.

#### Art. 3

##### *(Attuazione del piano urbanistico tramite perequazioni e compensazioni)*

1. Il piano urbanistico può essere attuato anche con sistemi perequativi e compensativi, secondo criteri e modalità che possono essere definiti con legge regionale.

2. La perequazione si realizza con l'attribuzione, all'interno di un determinato ambito territoriale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari assistite da indici di edificabilità inferiori a quella di riferimento del medesimo ambito.

3. La compensazione si realizza con l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.

#### Art. 4

##### *(Semplificazioni in tema di conferenza di servizi)*

1. Alla legge n. 241 del 7 agosto 1990 sono inserite le seguenti modifiche:

a) all'art. 14, comma 2, le parole: “è sempre indetta” sono sostituite da quelle: “può sempre essere indetta”;

b) all'art. 14-ter, dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3-bis In caso di opera o attività sottoposta anche ad autorizzazione paesaggistica, il soprintendente si esprime in sede di conferenza di servizi, in via definitiva, in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza, ivi compresa la legittimità dell'autorizzazione di cui all'art. 159 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.”;

c) all'articolo 14-*ter*, al comma 6-*bis* le parole: “di cui al comma 3” sono sostituite dalle seguenti: “di cui ai commi 3 e 4” e dopo le parole “l'amministrazione precedente adotta” è inserita la seguente: “comunque”;

d) all'articolo 14-*ter*, alla fine del comma 6-*bis* è inserito il seguente periodo: “La mancata adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento è valutata ai fini della responsabilità dirigenziale o disciplinare e amministrativa, nonché ai fini dell'attribuzione della retribuzione di risultato. Resta salvo il diritto del privato di dimostrare il danno derivante dal ritardo della pronuncia dell'amministrazione indipendentemente dalla spettanza o meno del titolo. Le controversie relative al periodo che precede sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.”;

e) all'articolo 14-*ter*, comma 7, dopo le parole: “assenso dell'amministrazione” sono inserite le parole: “ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità”;

f) all'articolo 14-*quater*, comma 1, dopo le parole: “rappresentanti delle amministrazioni” sono inserite le parole: “ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità”;

g) all'art. 14-*quater*, i commi 3, 3-*bis*, 3-*ter* e 3-*quater* sono sostituiti dal seguente:

“3. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 117, ottavo comma, della Costituzione, e dei casi di cui alla parte seconda, titolo terzo, capo quarto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, ove venga espresso motivato dissenso da parte di un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la questione è rimessa dall'amministrazione procedente alla deliberazione del Consiglio dei Ministri, che si pronuncia entro sessanta giorni, previo parere della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali, o della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. Se il parere non è reso nei successivi trenta giorni, la deliberazione del Consiglio dei ministri può essere comunque adottata. Se il motivato dissenso è espresso da una Regione o da una Provincia autonoma in una delle materie di propria competenza, il Consiglio dei Ministri delibera con la partecipazione dei Presidenti delle Regioni o delle Province autonome interessate.”.

## Art. 5

*(Semplificazioni relative al codice dei beni culturali e del paesaggio)*

1. All'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 4, primo periodo, le parole: *“permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti”* sono sostituite dalle seguenti: *“titolo legittimante”*;
- b) al comma 4, terzo periodo, la parola *“valida”* è sostituita dalla parola *“efficace”*;
- c) al comma 5, la parola *“obbligatoria”* è soppressa e sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: *“e va reso entro il termine perentorio di sessanta giorni”*;
- d) al comma 9, primo periodo, dopo le parole: *“l'amministrazione competente,”* sono inserite le seguenti: *“ove l'intervento presenti elementi di particolare complessità,”*;
- e) dopo il comma 9, è inserito il seguente:

*“9-bis. Sono comunque considerati di lieve entità, ai fini del comma 9, gli interventi nelle aree vincolate esclusivamente ai sensi dell'art. 142 ricompresi nelle seguenti tipologie:*

- a) manufatti di arredo urbano necessario, ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10;*
- b) strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero;*
- c) strutture di copertura non superiore a 10 mq, ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10;*
- d) pannelli solari e fotovoltaici fino a una potenza di 20 KWe;*
- e) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche;*
- f) impianti di condizionamento.”.*

f) al comma 11, sono sopprese le parole: *“diventa efficace decorsi trenta giorni dal suo rilascio ed”*.

2. All'articolo 149, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, la lettera a), è sostituita dalla seguente: *“a) per gli interventi edilizi che non modifichino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché le opere diverse da quelle di cui al comma 9-bis dell'art. 146 che costituiscano complemento di arredo nell'area di pertinenza di edifici, limitatamente alle aree vincolate ai sensi dell'art. 142”*;

3. All'art. 159 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1, primo periodo, le parole: *“al 30 giugno 2009”* sono sostituite dalle seguenti: *“all'entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 146, comma 9, e comunque non oltre il 30 giugno 2010,”*;

b) al comma 1, secondo periodo, le parole: “del 30 giugno 2009” sono sostituite dalle seguenti: “di cui al primo periodo”;

c) al comma 1, terzo periodo, la parola “2009” è sostituita dalla parola “2010”

d) al comma 1, quarto periodo, la parola “2009” è sostituita dalla parola “2010”;

e) il comma 2, è sostituito dal seguente:

*“2. L’amministrazione competente al rilascio della autorizzazione paesaggistica, ricevuta l’istanza dell’interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l’applicazione dell’articolo 149, comma 1. Qualora detti presupposti non ricorrono, trasmette immediatamente alla Soprintendenza, anche in via telematica ai sensi del decreto legislativo 7. marzo 2005, n. 82, “Codice dell’Amministrazione digitale”, copia dell’istanza pervenuta in uno con la documentazione prodotta dall’interessato, ai fini dell’espressione del parere di cui al comma 3. La comunicazione è inviata contestualmente agli interessati, per i quali costituisce avviso di inizio di procedimento, ai sensi e per gli effetti della legge 7 agosto 1990, n. 241.”*

f) il comma 3, è sostituito dal seguente:

*“3. La soprintendenza esprime parere non vincolante, limitatamente alla compatibilità del progettato intervento con il contesto vincolato per i suoi valori paesaggistici, entro il termine di quaranta giorni dalla ricezione degli atti e lo trasmette immediatamente, anche in via telematica ai sensi del comma 2, all’Amministrazione procedente, la quale, nei successivi venti giorni, rilascia o nega l’autorizzazione con provvedimento motivato. Ove il parere della Soprintendenza sia negativo, l’Amministrazione può procedere ugualmente al rilascio della autorizzazione motivando specificatamente sul dissenso. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti, il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero sino alla data di effettuazione degli accertamenti che devono comunque essere eseguiti entro trenta giorni dalla richiesta della Soprintendenza.”*

g) Il comma 4 è sostituito dal seguente:

*“4. Decorso inutilmente il termine di quaranta giorni di cui al comma 3 senza che il Soprintendente abbia espresso il prescritto parere, l’Amministrazione competente procede comunque all’adozione del provvedimento con specifica motivazione circa la compatibilità o incompatibilità tra l’intervento progettato ed il contesto paesaggisticamente vincolato.”*

h) dopo il comma 4 è aggiunto il seguente: ~~soppresso.~~

*“4 bis. Decorso inutilmente il termine di sessanta giorni per la conclusione del procedimento di autorizzazione paesaggistica senza che l’Amministrazione si sia pronunciata, l’interessato può richiedere l’autorizzazione in via sostitutiva alla Regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la Regione non*

*abbia delegato gli enti indicati all'articolo 146, comma 6, al rilascio della autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al Soprintendente.*"

i) Il comma 6 è soppresso.

4. All'art. 167, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera c), le parole *"ai sensi dell'articolo 3,"* sono sostituite dalle seguenti: *" , nonché per tutti gli interventi qualificati come di attività edilizia libera ai sensi";*

b) dopo la lettera c) è inserita la seguente:

*"c-bis) per gli interventi di lieve entità, come definiti nel regolamento di semplificazione previsto dall'articolo 146, comma 9."*

5. All'art. 167, comma 5 terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche: le parole *"equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione"* sono sostituite dalle seguenti: *"pari al valore d'estimo delle opere realizzate"*.

6. All'art. 181, comma 1-ter, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera c), le parole *"ai sensi dell'articolo 3,"* sono sostituite dalle seguenti: *" , nonché per tutti gli interventi qualificati come di attività edilizia libera ai sensi";*

b) dopo la lettera c) è inserita la seguente:

*"c-bis) per gli interventi di lieve entità, come definiti nel regolamento di semplificazione previsto dall'articolo 146, comma 9."*

7. All'art. 182 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, alla fine del comma 3-bis è inserito il seguente periodo: *"La presente disposizione si applica anche alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria, concernenti interventi di lieve entità, ai sensi dell'articolo 167, comma 4, lettera d) e dell'articolo 181, comma 1-ter, lettera d), presentate alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 146, comma 9."*

8. Le disposizioni del comma 3 lettere e), f), g) ed h) non si applicano ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto.

## Art. 6

### *(Semplificazioni in materia antisismica)*

1. L'articolo 94 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

*"Articolo 94 (Autorizzazione per l'inizio dei lavori)*

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della Regione. L'autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.
2. L'autorizzazione preventiva di cui al comma 1 non è necessaria per l'avvio dei lavori ove le Regioni, in ragione della destinazione d'uso delle opere e della loro complessità strutturale, ferma restando l'esigenza di tutelare l'incolumità pubblica, e per gli edifici non destinati ad uso pubblico, abbiano previsto con legge modalità di controllo successivo anche con metodi a campione.
3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 1, è ammesso ricorso al Presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.
4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.”.

#### Art. 7

##### *(Semplificazioni in materia di valutazione ambientale strategica)*

1. Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica (VAS), ove non comporti variante, non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità. Negli altri casi, la VAS e la verifica di assoggettabilità di uno strumento attuativo di piani urbanistici sono comunque limitate agli aspetti non già oggetto di valutazione nella VAS e nella verifica di assoggettabilità effettuate sui piani sovraordinati.

#### Art. 8

##### *(Semplificazioni in materia di riqualificazione dell'edilizia scolastica)*

1. Al fine di dare attuazione alle iniziative in materia di edilizia scolastica previste dall'articolo 18 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009 n. 2, ed all'utilizzo, per tali finalità, delle risorse in esso contemplate, è istituito un ufficio commissariale per l'edilizia scolastica che, nell'espletamento delle proprie funzioni, si avvale del Consiglio superiore dei lavori pubblici, dei provveditorati interregionali per le opere pubbliche e degli uffici scolastici regionali. Tale ufficio è composto dal provveditore alle opere pubbliche competente per territorio, nonché da tre commissari nominati di concerto dal Ministro delle infrastrutture e trasporti e dal Ministro dell'università e della ricerca, di cui uno designato dalla

Conferenza Unificata. Ai componenti dell'ufficio commissariale non spettano compensi né rimborsi spese a qualsiasi titolo.

2. Su proposta dell'ufficio commissariale, con decreto ministeriale di concerto tra il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca, il Ministro delle infrastrutture e trasporti e il Ministro per lo sviluppo economico, sentita la Conferenza Unificata, sono fissate le linee guida per la definizione dei requisiti e dei termini per l'attivazione, da parte dei competenti enti locali, dei progetti elaborati anche sulla base delle risultanze dell'anagrafe nazionale dell'edilizia scolastica e delle informazioni acquisite a seguito dell'intesa istituzionale 28 gennaio 2009, e sono stabiliti i criteri per la validazione dei progetti medesimi e le modalità per l'erogazione dei relativi finanziamenti.

3. L'ufficio commissariale, tenuto conto delle linee guida, individua i progetti da validare e finanziare, dando priorità a quelli cofinanziati dalle Regioni e dagli enti locali interessati ovvero da soggetti privati, con particolare riguardo alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio scolastico; agli interventi di cui al presente articolo sono applicabili, in quanto compatibili, i meccanismi incentivanti contemplati dal presente decreto.

4. In via di urgenza e, comunque, fino al 31 dicembre 2009, gli operatori privati possono proporre operazioni di project financing di cui all'articolo 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni alle amministrazioni locali, che, ove interessate, tramite le rispettive Regioni sottopongono all'ufficio commissariale, congiuntamente con il soggetto privato, il progetto definitivo per la validazione ed il successivo accesso al finanziamento; in tal caso, il finanziamento pubblico non può superare il 30 per cento del valore delle opere oggetto dell'intervento. Per la validazione dei progetti, l'ufficio commissariale si avvale del Consiglio superiore dei lavori pubblici, che esprime parere vincolante nei 30 giorni successivi alla richiesta, decorsi i quali il parere si intende concesso favorevolmente. Qualora il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici contenga vincoli o prescrizioni per l'operatore privato, l'interessato può adeguarvisi o rinunciare all'opera. Con accordo in sede di Conferenza Unificata ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997 n. 281, sono individuate procedure semplificate per il rilascio dei necessari titoli edilizi.

5. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.

Art. 9

*(Entrata in vigore)*

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.