



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*
CONFERENZA UNIFICATA

**CONFERENZA UNIFICATA
Seduta del 29 aprile 2009**

Elenco B Punto 2 dell'odg

Oggetto: Esame dello schema di decreto-legge recante "Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica ed opere pubbliche". **Codice sito 4.13/2009/5**

Finalità del provvedimento

Nell'ambito delle iniziative che Governo, Regioni e Enti locali hanno avviato per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, il decreto-legge in oggetto intende semplificare alcune procedure di competenza esclusiva statale in materia di edilizia, urbanistica ed opere pubbliche.

Lo schema prevede alcune modifiche al D.P.R. n. 380 del 2001, tra cui la più significativa appare quella che attiene alla sostituzione dell'art. 6, recante gli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo (attività edilizia libera).

Si prevede che possano essere eseguiti, senza alcun titolo abilitativo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, i mutamenti di destinazione d'uso attuati senza esecuzione di opere edilizie purché non determinino un aumento del carico urbanistico, le serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni anche per aree di sosta che siano contenute entro l'indice di permeabilità, i pannelli solari fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo esterno a servizio degli edifici, gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Per tali attività, al fine di semplificare le procedure, si prevede che il certificato di prevenzione incendi, ove previsto, sia rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista.

Il decreto prevede inoltre misure urgenti in materia antisismica e di sicurezza delle costruzioni. In particolare, stabilisce che gli interventi edilizi che riguardano parti strutturali di edifici, non possano essere assentiti né realizzati, ove il progettista non abbia provato documentalmente il rispetto della vigente normativa antisismica, e che per i medesimi non possa essere concesso alcun beneficio economico, fiscale o urbanistico sotto alcuna forma e in particolare mediante aumento di cubatura. Il termine previsto per l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni di cui all'art. 5 del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186 è anticipato al 30 giugno 2009, anziché 2010.

Il decreto-legge stabilisce inoltre che per tutti gli atti tra vivi, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi ad edifici o a loro parti, la cui ultimazione è avvenuta successivamente alla data di entrata in vigore del decreto stesso, sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari, se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del certificato di collaudo statico.

Per quanto riguarda il Piano urbanistico, il decreto-legge in oggetto prevede che possa essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità che possono essere definiti con legge regionale.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di un accordo tra il Comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque di iniziativa comune.

Il decreto-legge disciplina inoltre semplificazioni nelle seguenti materie:

- conferenza di servizi (legge n. 241 del 7 agosto 1990, artt. 14 e 14-ter). In particolare, è previsto all'art. 14-ter l'inserimento del seguente comma 3-bis: "In caso di opera o attività sottoposta anche ad autorizzazione paesaggistica, il soprintendente si esprime, in via definitiva, in sede di conferenza di servizi, ove convocata, in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza, ivi compresa la verifica di legittimità dell'autorizzazione di cui all'articolo 159 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42";

- in materia di codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, artt. 149, 159, 167, 181);

- in materia di valutazione ambientale strategica (VAS).

Il decreto prevede, infine, alcune modifiche relative al Fondo per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie e dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, previsto dall'art. 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, stabilendo che i criteri per l'accesso e le modalità di funzionamento del medesimo siano disciplinati con decreto del Ministro della Gioventù, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e il Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, e d'intesa con la Conferenza Unificata.

Istruttoria

La Conferenza Unificata, nella Seduta straordinaria del 1 aprile 2009, ha sancito l'intesa tra lo Stato, le Regioni e le Autonomie locali, sull'atto contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia.

Tale intesa prevede, tra gli altri impegni, che il Governo emani, entro dieci giorni dalla sottoscrizione, un decreto-legge con l'obiettivo di semplificare alcune procedure di disciplina dell'attività edilizia e che i contenuti di tale decreto siano concordati con le Regioni e il sistema delle autonomie.

Per un primo esame dello schema di decreto, è stata indetta una riunione tecnica per il giorno 3 aprile 2009. Considerata la complessità dell'argomento, su richiesta della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, la riunione è stata rinviata al giorno 6 aprile 2009.

Nel corso della riunione del 6 aprile, le Regioni hanno consegnato un documento, contenente le proposte di emendamento, modifica e soppressione delle disposizioni contenute nello schema di decreto-legge.

L'ANCI ha consegnato due documenti, il primo contenente le proposte di emendamento allo schema di decreto-legge, il secondo le osservazioni alla parte relativa alle modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le richieste espresse dalle Regioni ed evidenziate nel documento consegnato nel corso della riunione, sono state discusse con i rappresentanti del Governo e confrontate con le richieste e gli emendamenti formulati, sugli stessi punti, dagli Enti locali.



Presidenza
del Consiglio dei Ministri

CONFERENZA UNIFICATA

In data 7 aprile 2009 è stato dunque diramato un nuovo schema di decreto legge, che tiene conto di quanto emerso nel corso della riunione e introduce i due nuovi articoli 2 e 7.

Il primo reca le misure urgenti in materia antisismica, mentre l'art. 7 prevede un Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa.

Per discutere il nuovo testo, è stata convocata una seconda riunione tecnica, tenutasi in data 7 aprile 2009. Nel corso dell'incontro, le Regioni hanno espresso parere favorevole allo schema, con la richiesta di inserire alcune modifiche di dettaglio all'art. 1 e all'art. 2, di modificare il comma 1, lett. c) dell'art. 4, di modificare l'art. 6, mentre hanno espresso una riserva di carattere politico sulle disposizioni contenute nel nuovo art. 7.

Nel corso della riunione è stato anche esaminato un nuovo testo, elaborato dal Ministero dell'ambiente, relativo alla disciplina di semplificazione in materia ambientale (art. 6), che è stato a sua volta superato da una nuova formulazione proposta, a seguito del confronto tra tutte le amministrazioni, al termine dell'incontro stesso, tenendo conto anche della proposta dell'ANCI contenuta nel documento del 6 aprile. L'UPI si è riservata di esprimere, su tale articolo, la posizione finale.

Il punto, iscritto all'ordine del giorno della Conferenza Unificata dell'8 aprile 2009, è stato rinviato.

In data 16 aprile 2009 è stato trasmesso un nuovo schema di decreto-legge e, per l'esame del provvedimento e per l'analisi di eventuali ipotesi di modifica dell'art. 14-*quater* della legge n. 241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni, è stata convocata una riunione tecnica per il giorno 21 aprile 2009.

Nel corso della riunione è stato analizzato il testo del decreto legge diramato in data 16 aprile 2009, avviando la discussione con le Regioni e gli Enti locali su ciascuna articolo, esaminando le criticità rilevate e le osservazioni di risposta fornite dal DAGL e dalle amministrazioni centrali competenti.

In merito all'**Art.1 (Attività edilizia libera)**, le Regioni hanno evidenziato il persistere di alcune perplessità in merito alla **lett.g)**, relativa ai mutamenti di destinazione d'uso. Poiché in sede tecnica non si è registrata una posizione univoca da parte delle Regioni, la decisione relativa alla richiesta di modifica o di stralcio della **lett. g)** è stata rimessa alla sede politica.

L'ANCI ha condiviso le perplessità espresse dalle Regioni su questo punto e ha rilevato la necessità di una maggiore chiarezza terminologica in merito alla formulazione della **lett. b)** e della **lett. i)**.

In ordine alla **lett. l)**, relativa all'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, si è concordato di richiamare, nella formulazione, il riferimento all'art. 11 del D.Lgs. n.115/2008.

Per quanto riguarda l'**Art.2 (Misure urgenti in materia antisismica e di sicurezza delle costruzioni)**, è stata elaborata, in riunione, una formulazione condivisa con le Regioni e l'ANCI, relativamente al **comma 1**, secondo il seguente testo. "*Ogni intervento edilizio che comunque riguardi parti strutturali di edifici, non può essere realizzato e per esso non può essere concesso alcun beneficio economico, fiscale e urbanistico sotto alcuna forma e in particolare aumento di cubatura, ove il professionista abilitato non abbia provato documentalmente il rispetto della vigente normativa antisismica, fermo restando quanto previsto dall'art.94 del D.P.R. n.380/2001.*"

Le Regioni hanno chiesto inoltre l'attivazione di un tavolo di confronto con il Governo, per discutere le questioni relative al controllo e alla vigilanza sulle costruzioni, subito dopo l'emanazione del decreto-legge, anche per tener conto delle risorse amministrative necessarie per svolgere queste attività. La Regione Campania, in riferimento all'articolo in questione, ha consegnato un documento di proposte di modifiche che, come chiarito con nota del 24 aprile 2009, rimane agli atti della Conferenza.

In merito all'**Art.3 (Attuazione del piano urbanistico tramite perequazioni e compensazioni)**, le Regioni hanno espresso la necessità di formulare più chiaramente il comma 1 e hanno rinnovato la richiesta di inserire un ulteriore comma relativo alla pianificazione in ambito sovracomunale.



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

Tale richiesta, condivisa dalle Autonomie locali, era stata già discussa nel corso delle precedenti riunioni.

Per quanto riguarda l'**Art.4 (Semplificazioni in tema di conferenza di servizi)**, non si sono registrate criticità e osservazioni.

In relazione all'**Art.5 (Semplificazioni relative al Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)**, la formulazione del comma 1, relativa alla modifica dell'art.149, co. 1, lett. a) del D.Lgs. n.42/2004, suggerita dall'ANCI e accolta nella riunione è stata la seguente: "a) *per gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici*".

In merito al comma 2, si è raggiunta una mediazione tra le Regioni e il Governo relativamente al termine di proroga indicato nelle lett. a) e b) del comma 2, fissato al 30 giugno 2010.

In merito al comma 4, è stata discussa la proposta di inserire il richiamo al D.M. in attuazione della legge sul condono edilizio del 1985.

Per l'**Art.6 (Semplificazioni in materia ambientale)**, pur prendendo atto che il testo dell'articolo è frutto del lavoro di un tavolo ristretto con Ministero dell'Ambiente, Regioni ed Enti locali, si è rilevato che esso non corrisponde alla volontà di Regioni ed enti locali. Si è in attesa di una nuova formulazione congiunta tra le Regioni e l'ANCI.

Per l'**Art.7 (Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa)**, per il quale alcune Regioni avevano chiesto lo stralcio, anche in considerazione dei ricorsi presentati avverso l'art.13 del D.L. n.112/2008, si è deciso di rimettere la valutazione alla sede politica, atteso l'interesse di altre per l'utilizzazione di risorse economiche per finalità abitative.

Nel corso della riunione, infine, è stato esaminato un testo dell'**Art.14-quater della Legge n. 241/90**, elaborato dall'Ufficio Legislativo del Dipartimento degli affari regionali, sulla scorta della proposta presentata dalle Regioni e consegnata nel corso della riunione istruttoria del 6 aprile (All. 1). Su tale testo, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha chiesto una modifica volta ad inserire, all'interno del comma 3, tra i casi di esclusione, le ipotesi relative alla localizzazione delle opere di interesse statale.

Dopo aver discusso le finalità di semplificazione contenute nei commi 3 e 3-bis, sulle quali si è registrata una condivisione di massima anche da parte degli Enti locali, le amministrazioni regionali si sono impegnate a trasmettere una nuova formulazione.

In data 24 aprile 2009, la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per gli Affari giuridici e legislativi ha trasmesso il nuovo testo del decreto-legge, contenente le seguenti modifiche concordate nel corso della riunione del 21 aprile:

- all'**Art.1, lettera l)** è stato inserito il riferimento all'art. 11 del D.Lgs. n. 115/2008;
- l'**Art. 2, comma 1** è stato modificato secondo il testo concordato in riunione: "***Ogni intervento edilizio che comunque riguardi parti strutturali degli edifici, non può essere realizzato né per lo stesso può essere concesso alcun beneficio economico, fiscale o urbanistico sotto alcuna forma ed in particolare mediante aumento di cubatura, ove il professionista abilitato non abbia provato documentalmente il rispetto della vigente normativa antisismica, fermo restando il rispetto degli articoli 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380***".
- l'**Art. 3, comma 1** è sostituito dal seguente: "***Il piano urbanistico, nel rispetto delle sue potenzialità edificatorie previste anche limitatamente a parti del territorio, può essere attuato altresì con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti con legge regionale***";



*Presidenza
del Consiglio dei Ministri*

CONFERENZA UNIFICATA

- all'Art. 5, comma 1 è stata accolta la seguente formulazione relativa alla modifica dell'art. 149, co. 1, lett a) del D.lgs. n. 42/2004: *"per gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici"*; mentre al comma 2 il termine di proroga indicato nelle lettere a) e b) è stato fissato al 30 dicembre 2010.

In data 27 aprile 2009, l'Ufficio legislativo del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca ha inviato, ai fini di una sua valutazione in sede politica, una proposta di articolato riguardante interventi urgenti in materia di edilizia scolastica. La formulazione della norma tiene conto dell'esigenza della piena partecipazione delle rappresentanze degli organi regionali nei processi decisionali relativi alla riqualificazione dell'edilizia scolastica.

Il Segretario,
Cons. Ermenegilda Siniscalchi

All'art. 14-*quater*, i commi 3, 3-*bis* e 3-*ter* sono sostituiti dai seguenti:

“3. Al di fuori 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 precedente 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 amministrazioni regionali, o della Conferenza unificata, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra enti locali. Se il parere non è reso nei successivi trenta giorni, la deliberazione del Consiglio dei ministri può essere comunque adottata.

3-*bis*. Se il motivato dissenso è espresso da una regione o da una provincia autonoma in una delle materie di propria competenza, la questione è rimessa dall'amministrazione precedente alla deliberazione del Consiglio dei Ministri, che si pronuncia entro sessanta giorni, ovvero, quando verta in materia non attribuita alla competenza statale ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, e dell'articolo 118 della Costituzione, alla deliberazione della competente Giunta regionale ovvero delle competenti Giunte delle province autonome di Trento e Bolzano che si pronunciano entro i successivi sessanta giorni. La deliberazione è adottata 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 amministrazioni regionali, o della Conferenza unificata, in caso di dissenso tra un'amministrazione regionale o una provincia autonoma e un ente locale. Se il parere non è reso nei successivi trenta giorni, la deliberazione può essere comunque adottata.