Circolare n°295/C/2021: DL. 77/2021″Semplificazioni Bis”-Misure per l’edilizia privata e l’ambiente

14 Giugno 2021

Come precedentemente indicato nella nostra circolare n°281/C/2021, l’entrata in vigore del **Decreto Legge n. 77/2021 *(cd. Decreto Semplificazioni)***, il provvedimento introduce importanti semplificazioni per l’applicazione del “Superbonus”, per la conclusione dei procedimenti amministrativi in genere, nonché in materia di Valutazioni di impatto ambientale VIA, Valutazioni ambientali Strategiche VAS e bonifiche.

Di seguito si riassumono brevemente le principali disposizioni di maggiore interesse per l’edilizia privata e l’ambiente.

SUPERBONUS – STATO LEGITTIMO DEGLI EDIFICI

Nell’ambito del Superbonus, si segnala la norma contenuta nel Decreto Legge che interviene positivamente sul tema delle verifiche di conformità urbanistica ed edilizia che, come è noto, ha rappresentato il maggior ostacolo nell’esecuzione di tali interventi (art. 33).

Gli interventi agevolabili con il Superbonus, ad esclusione unicamente di quelli che prevedono la demolizione e ricostruzione degli edifici, sono ora qualificati come manutenzione straordinaria e potranno essere realizzati tramite una Comunicazione d’Inizio Lavori Asseverata (CILA). Nella CILA non è obbligatorio attestare lo stato legittimo ed eseguire le verifiche di conformità sia per gli edifici unifamiliari che per i condomini, ma sarà sufficiente indicare gli estremi del titolo iniziale che ha permesso la costruzione dell’edificio o che ha legittimato lo stesso (es. sanatoria, condono) e, in caso di un’immobile realizzato prima del 1967, una dichiarazione che attesta che è stato completato entro tale data. La presenza di eventuali difformità sull’immobile non è più di ostacolo per l’accesso all’agevolazione fiscale e non ne comporta la decadenza che opera solo nei casi tassativamente indicati dall’articolo 33 del decreto (es. mancata presentazione CILA, mancata indicazione degli estremi del titolo edilizio o dichiarazione che l’immobile è ante 1967, opere diverse da quelle indicate dalla CILA, asseverazioni dei tecnici non veritiere). Resta comunque impregiudicata la legittimità dell’immobile e cioè la presentazione della CILA non comporta nessun tipo di sanatoria per le eventuali difformità pregresse presenti nell’edificio.

PROCEDURE AMBIENTALI E BONIFICHE

Per quanto riguarda le procedure ambientali, viene creata una corsia preferenziale con una Commissione ad hoc per accelerare e semplificare la valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti che rientrano nel PNRR, nonché per quelli attuativi del Piano nazionale integrato per l’energia e il clima (PNIEC) (art. 17).

Nella logica di facilitare la realizzazione delle opere del Piano nazionale di ripresa e resilienza, sono previste apposite semplificazioni anche per il procedimento di bonifica, a tale interventi infatti è possibile applicare la procedura semplificata di cui all’art. 242 ter del D.Lgs 152/2006 (art. 37).

Viene, inoltre, inserita nel procedimento ordinario per la bonifica dei siti contaminati (art. 242 D.Lgs 152/2006) la possibilità di procedere con le cd. bonifiche a stralcio, qualora gli obiettivi individuati per il suolo, sottosuolo e materiali di riporto siano raggiunti anticipatamente rispetto a quelli previsti per la falda. Tale previsione era prima riservata esclusivamente alle bonifiche relative ai Siti di interesse nazionale.

PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Dal contenuto positivo anche le disposizioni previste nell’ambito dei procedimenti amministrativi in quanto

finalizzate a restituire maggiore certezza (art. 61, 62, 63 del Decreto Legge). Tra queste: il rafforzamento dei poteri sostitutivi per la conclusione dei procedimenti con la previsione anche di un'unità organizzativa e l'esercizio d'ufficio (in precedenza solo su richiesta dell'interessato) del potere sostitutivo; l'attestazione della formazione del silenzio su richiesta dell'interessato e, se entro 10 giorni l'amministrazione non risponde, la possibilità di sostituire l'attestazione con una dichiarazione da parte del privato; riduzione da 18 mesi a 12 mesi del temine del potere di annullamento degli atti da parte della pubblica amministrazione. Prorogata, infine, al 30 giugno 2023 la conferenza di servizi accelerata prevista dall'articolo 13 del DL 76/2020 (art. 51, comma 1 lettera g).

45155-Circolare n 295_C_2021.pdfApri