

---

*D.L.  
Semplificazioni  
n. 76/2020  
come convertito  
dalla Legge n.  
120/2020*

---

*Urbanistica, Edilizia privata,  
Procedimenti amministrativi,  
Ambiente*

---

Direzione Legislazione Mercato Privato

---



## INDICE DELLE DISPOSIZIONI COMMENTATE

PREMESSA .....	2
ART. 3 – VERIFICHE ANTIMAFIA TRA PRIVATI – PROTOCOLLI DI LEGALITÀ.....	2
ART. 10 – MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA.....	2
ART. 10-BIS – SEMPLIFICAZIONI PER LA DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE.....	10
ART. 12 - MODIFICHE ALLA LEGGE 241/90.....	10
ART. 13 - CONFERENZA DI SERVIZI ACCELERATA.....	12
ART. 15 - AGENDA PER LA SEMPLIFICAZIONE .....	12
ART. 50 - SEMPLIFICAZIONI PROCEDURA DI VIA.....	12
ART. 51 - SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI VIA PER INTERVENTI DI INCREMENTO DELLA SICUREZZA DI INFRASTRUTTURE STRADALI, AUTOSTRADALI, FERROVIARIE E IDRICHE .....	12
ART. 52 - INTERVENTI E OPERE NEI SITI OGGETTO DI BONIFICA .....	13
ART. 53 - SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE NEI SITI DI INTERESSE NAZIONALE. ....	13
ART. 55 - SEMPLIFICAZIONI PROCEDURALI PER I PIANI, I REGOLAMENTI E GLI INTERVENTI NEI PARCHI .....	13
ART. 55-BIS - SEMPLIFICAZIONI PROCEDURALI PER GLI IMPIANTI SPORTIVI .....	14

## PREMESSA

Il Decreto Legge “Semplificazioni” del **16 luglio 2020 n. 76**, come modificato dalla Legge di conversione **11 settembre 2020, n. 120**, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del **14 settembre 2020, n. 228 (suppl. ord. 33)**.

Si sottolinea che il testo originario è entrato in vigore il **17 Luglio 2020**, mentre le modifiche apportate dalla legge di conversione sono in vigore dal **15 settembre 2020**.

### Art. 3 – Verifiche antimafia tra privati – Protocolli di legalità

L'art. 3, comma 7 integra il D.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia) con l'inserimento dell'articolo 83-bis in tema di “Protocolli di legalità”. Tali Protocolli sono sottoscritti dal Ministero dell'Interno anche con associazioni di categoria e organizzazioni sindacali (inserimento fatto dalla legge di conversione) allo scopo di prevenire e contrastare i fenomeni di criminalità organizzata.

Per quanto di specifico interesse per i rapporti tra privati, si evidenzia che, nell'ambito dei Protocolli, le parti firmatarie possono prevedere modalità di rilascio della **documentazione antimafia anche su richiesta di soggetti privati**.

La novità, rispetto alla previgente normativa, consiste nella riconosciuta possibilità di estendere l'ambito di applicazione del D.lgs. 159/2011 (che riguardava i contratti pubblici) anche ai rapporti tra soggetti imprenditoriali privati. Si ricorda che il D.lgs. 159/2011 aveva inizialmente previsto che l'informativa antimafia potesse essere chiesta anche su iniziativa private e quindi viene ripristinata tale possibilità.

### Art. 10 – Misure di semplificazione in materia edilizia

L'art. 10 è articolato su più commi, di cui il comma 1 dedicato alle modifiche al DPR 380/01 – TUE, mentre gli altri commi recano modifiche ed integrazioni ad altre norme di natura edilizia ed urbanistica.

#### Modifiche al DPR 380/2001

##### - **Comma 1 lettera a)**

##### **Testo Unico edilizia - Modifica al comma 1-ter dell'art. 2-bis**

##### **Demolizioni e ricostruzioni – distanze tra immobili**

La disposizione sostituisce il comma 1-ter dell'articolo 2-bis del DPR 380/2001 relativo alle **distanze tra immobili nelle demolizioni e ricostruzioni**.

Negli interventi di **demolizione e ricostruzione** il mantenimento delle distanze preesistenti sarà ammesso in caso:

- di modifica **della sagoma, dell'area di sedime e dell'altezza del fabbricato;**
- **anche se le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini;**
- **se l'immobile demolito beneficia di incentivi volumetrici (previsti da leggi regionali o dallo strumento urbanistico)** che possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma e/o il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

La norma facendo riferimento ad “ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione” **troverà applicazione sia nella ristrutturazione edilizia** (secondo la nuova definizione come modificata – *vedi dopo*) **sia nelle nuove costruzioni**.

Confermata, con alcune integrazioni, la norma in base alla quale **“Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela”**.

La norma si presta a differenti interpretazioni anche molto restrittive e pertanto sarebbe necessario un chiarimento da parte dei Ministeri competenti.

Al riguardo è opportuno fin da subito rilevare che **essendo la previsione inserita nell'ambito di una disposizione specifica in tema di distanze tra le costruzioni**, si potrebbe ragionevolmente sostenere la sua applicabilità ai soli interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone A (centri storici), con modifiche rispetto all'edificio originario (sagoma, prospetti, sedime, ecc.) ovvero che necessitino di mantenere le distanze preesistenti.

Peraltro, i comuni, previo apposito atto (che dovrebbe essere una variante di piano), potranno **estendere le limitazioni ora previste per le zone omogenee A anche ad altre parti del territorio urbano** (es. centri e nuclei storici consolidati e ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico).

Sul piano pratico si sottolinea che **il testo fa salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti**.

#### **- Comma 1, lett. b) n. 1**

##### **Testo Unico edilizia - Modifica dell'art. 3 comma lett. b)**

###### **Manutenzione straordinaria**

Le modifiche ampliano la **manutenzione straordinaria**, rendendo **coerente e concretamente praticabile la riforma operata nel 2014** che ha ricondotto in tale categoria anche gli interventi di “frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari”. Inoltre vengono consentiti anche i cambi di destinazione d'uso (prima espressamente vietati).

In particolare la manutenzione straordinaria ora ricomprende anche:

- **Cambi di destinazione d'uso purché “non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti implicanti incremento del carico urbanistico”**. Saranno dunque possibili:
  - **mutamenti d'uso non urbanisticamente rilevante** (cioè che avvenga all'interno della stessa categoria funzionale tra quelle elencate all'articolo 23 ter del DPR 380/2001)
  - **passaggi ad un'altra categoria funzionale se la nuova destinazione non comporta incremento del carico urbanistico** (es. necessità di maggiori dotazioni territoriali).
- **Modifiche dei prospetti finalizzate “a mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o l'accesso allo stesso”**, purché sia:
  - conforme alla strumentazione urbanistica;
  - non pregiudichi il decoro architettonico;
  - l'immobile non sia soggetto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004.In tali casi l'intervento è soggetto a SCIA (anziché a permesso di costruire come ristrutturazione edilizia cd. pesante).

#### **- Comma 1, lett. b) n. 2**

##### **Testo Unico edilizia - Modifica dell'art. 3 comma lett. d)**

## **Ristrutturazione edilizia mediante demolizione/ricostruzione**

L'art. 3, comma 1 lett. d) del DPR 380/2001, amplia la categoria della **ristrutturazione edilizia**:

- **chiarendo** che la ricostruzione possa prevedere che l'edificio presenti **sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario** (che era stato invece disconosciuto da alcune sentenze e da ultimo dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 70/2020);
- **precisando** che l'edificio può presentare quelle innovazioni necessarie, oltre che per l'adeguamento alla normativa antisismica (già previsto nel testo previgente), anche per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico;
- **consentendo incrementi di volumetria**, nei "*solì casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali*", "anche" per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Vengono confermate le **limitazioni** previste dal Decreto Legge 76/2020 per gli interventi di **demolizione e ricostruzione e per quelli di ripristino degli edifici crollati e demoliti** da realizzare su **immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004**, nonché su quelli ubicati nelle **zone A (centri storici)** ed in zone che i comuni mediante apposito provvedimento giudicheranno meritevoli di particolare tutela. Questi casi rientreranno nella categoria della ristrutturazione edilizia a condizione che si mantengano:

- sagoma
- prospetti
- sedime
- caratteristiche planovolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistenti.

Si evidenzia che la norma, con riferimento esclusivo alle zone A, fa comunque salve "le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici" e che comunque, qualora le previsioni di piano consentano interventi di "nuova costruzione", sarà sempre possibile eseguire interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime ecc. sia su immobili soggetti a tutela che ricadenti nelle zone A.

### **- *Comma 1, lett. b) n. 2bis***

#### ***Testo Unico edilizia - art. 3 comma 1 lett. e)***

##### **Strutture ricettive all'aperto**

**Non rientrano nella categoria degli interventi di nuova costruzione le tende e le unità abitative mobili con meccanismi di rotazione** in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto paesaggistico, a condizione che tali strutture non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le **caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive** previste dalle normative regionali di settore ove esistenti.

### **- *Comma 1, lett. c)***

#### ***Testo Unico edilizia - art. 6 comma 1 lett. e bis)***

##### **Opere stagionali**

Viene estesa la disciplina delle opere temporanee anche a quelle stagionali con ampliamento (da **90 a 180 gg**) del termine per il mantenimento di entrambe le tipologie di opere.

- **Comma 1, lett. d)**

**Testo Unico edilizia - art. 9bis**

**Stato legittimo degli immobili**

Viene introdotta la **definizione di stato legittimo per la verifica della regolarità urbanistica di un immobile.**

Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare sarà ricavabile dal **titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione** o che ne ha legittimato la stessa al quale si aggiungono gli eventuali titoli abilitativi edilizi e da **quello relativo all'ultimo intervento** che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare. Per **gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio** (cioè prima del 31 ottobre 1942, per gli edifici nei centri abitati e nelle zone di espansione ove previste dal piano urbanistico comunale; prima del 1° settembre 1967 per quelli nel territorio extra-urbano) lo stato legittimo è quello desumibile dalle **informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato**, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio integrati con gli eventuali titoli abilitativi successivi.

- **Comma 1, lett. e)**

**Testo Unico edilizia - art. 10, comma 1, lettera c)**

**Ristrutturazione edilizia soggetta a Permesso di costruire/Scia in alternativa:**

La **ristrutturazione edilizia cd. pesante** è soggetta a **permesso di costruire** (art. 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001) se presenta **due caratteristiche:**

- opere che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente inquadrabili nella **categoria della ristrutturazione edilizia;**
- opere che comportino una delle seguenti **modifiche:**
  - o **volumetria complessiva dell'edificio;**
  - o per gli **immobili in zona A** (D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali), il **mutamento di destinazione d'uso;**
  - o per gli **immobili sottoposti a tutela, ai sensi del D.lgs. 42/2004**, la modifica della **sagoma, della volumetria complessiva o dei prospetti.**

- **Comma 1, lett. f)**

**Testo Unico edilizia - art. 14, comma 1 lettera f)**

**Permesso in deroga**

In tema di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, si prevede che:

- o per gli **interventi di ristrutturazione edilizia la richiesta è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale** che ne attesta l'**interesse pubblico** ma - come specificato in sede di conversione - **limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento.** Per gli insediamenti commerciali, rimane fermo quanto disposto dall'art. 31, comma 2, del D.L. 201/2011;
- o la **deroga** può riguardare le **destinazioni d'uso ammissibili;**
- o la **deroga alle destinazioni d'uso è consentita anche per le opere pubbliche e di interesse pubblico.**

- **Comma 1, lett. g)**

**Testo Unico edilizia - art. 16, comma 4 lett. d-ter)**

**Contributo straordinario**

E' stato ridotto l'ambito per l'applicazione del contributo straordinario che non potrà più essere richiesto per i cambi di destinazione d'uso conformi al piano. Il **contributo può essere applicato solo in caso di varianti urbanistiche o interventi in deroga agli strumenti urbanistici.**

- **Comma 1, lett. h)**

**Testo Unico edilizia - art. 17, comma 4-bis**

**Contributo di costruzione**

Per agevolare gli interventi di rigenerazione urbana e quelli di "decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo".

- viene resa obbligatoria la **riduzione** "in misura non inferiore al venti per cento" del **contributo di costruzione**";
- viene chiarito che il **contributo di costruzione è ridotto** (sempre in misura non inferiore del 20 per cento) "rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali";
- **viene eliminato il limite alla** riduzione in caso di interventi "interessati da una variante urbanistica, da un permesso in deroga o da cambio di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria";
- è consentito ai **Comuni di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione**, fino alla completa **esenzione dallo stesso.**

Si ritiene che resti salva la possibilità per le Regioni di aumentare la percentuale di riduzione del 20%.

- **Comma 1, lett. i)**

**Testo Unico edilizia - art. 20, comma 8**

**Silenzio assenso permesso di costruire**

La norma introduce il rilascio di un'attestazione da parte del SUE dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sull'istanze di permesso di costruire entro 15 giorni dalla richiesta dell'interessato.

La norma specifica le circostanze a cui è subordinata la formazione del silenzio assenso e cioè:

- **decorso dei termini** del procedimento,
- **assenza di richieste di integrazioni documentali o istruttorie rimaste inevase;**
- **non presenza di un provvedimento di diniego.**

Nel caso in cui lo Sportello unico rilevi la presenza di una delle indicate situazioni sopra elencate lo SUE è comunque tenuto nello stesso termine di 15 giorni a darne indicazione.

- **Comma 1, lettera m-bis**

**Testo Unico edilizia – Nuovo art. 23-quater**

**Usi temporanei**

Come già previsto in alcune leggi regionali (es. Lombardia, Emilia Romagna) è stato introdotto l'**articolo 23-quater** finalizzato a disciplinare e a consentire l'**utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico allo scopo di**

**attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione ecc.** L'uso temporaneo è definito dalla **convenzione** la quale deve contenere:

- o **durata dell'uso temporaneo** e le eventuali **modalità di proroga**;
- o **modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree**;
- o **modalità, costi, oneri e tempistiche** per il ripristino alla scadenza della convenzione;
- o **garanzie e le penali** per eventuali inadempimenti degli obblighi convenzionali;

La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

**L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.** Se si tratta di immobili o aree di proprietà pubblica, il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica e la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

La norma al comma 7 specifica che il Consiglio comunale deve individuare i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni da parte della Giunta comunale. In assenza di tale atto lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con delibera del Consiglio.

Le **leggi regionali potranno dettare disposizioni di maggior dettaglio**, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale con l'obiettivo di facilitare gli usi temporanei.

#### **- Comma 1, lett. n)**

##### **Testo Unico edilizia – art. 24, comma 7-bis**

###### **Agibilità**

Sarà possibile presentare la SCIA finalizzata all'ottenimento dell'agibilità anche in assenza di opere. Per i requisiti attestanti l'agibilità si rimanda all'emanazione di un Decreto da adottare entro **90 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di legge.**

#### **- Comma 1, lett. o) - p)**

##### **Testo Unico edilizia – Nuovo articolo 34-bis**

###### **Tolleranze edilizie**

Il nuovo articolo 34-bis del DPR 380/2001 estende **le tolleranze costruttive** (ora 2% per violazioni di distacchi, distanze ecc.) anche ad altri casi (es. irregolarità geometriche, modifiche alle finiture di minima entità).

In particolare:

- **si riproduce con alcune modifiche la norma prima contenuta nel comma 2-ter dell'art. 34 (ora abrogato)** secondo cui il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo aggiungendo a queste fattispecie anche *“ogni altro parametro delle singole unità immobiliari”* (comma 1);
- **si introduce una seconda fattispecie di tolleranza** che non deve comportare alcuna *“violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudicare l'agibilità dell'immobile”* (es. *“irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la*

*diversa collocazione di impianti e opere interne*). Tale ipotesi di tolleranza non è ammissibile per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (comma 2).

Il **comma 3** chiarisce che le tolleranze, non costituendo violazioni edilizie, devono essere dichiarate **ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili**:

- in caso di **nuovo intervento edilizio nella relativa modulistica**;
- in **sede di dichiarazione e dimostrazione delle legittimità degli immobili oggetto di atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali**, ovvero di scioglimento della comunione dei beni.

## **Ulteriori misure in materia edilizia (commi 2-7-bis)**

### **- Comma 2**

#### **Requisiti igienico sanitari**

Nelle more dell'approvazione di un nuovo decreto si introduce una norma di interpretazione autentica volta a chiarire che le **disposizioni di cui al DM 5 luglio 1975, che fissano l'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione, non si intendono riferiti agli edifici che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto** (ossia 2 agosto 1975) **ubicati nelle zone A o B** di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali.

### **- Comma 3**

#### **Barriere architettoniche e altre opere edilizie in condominio**

La norma prevede che ciascun condomino o partecipante alla comunione (nelle ipotesi in cui non si sia formato il condominio) possa assumere l'iniziativa di realizzare a proprie spese:

- opere dirette a favorire l'accessibilità ossia il superamento delle barriere architettoniche; tale semplificazione, riconosciuta anche a chi non è direttamente il portatore di handicap, trova la sua ragion d'essere nel regime di favore di cui gode questa tipologia di interventi considerati dalla giurisprudenza di "pubblico interesse";
- interventi di efficientamento energetico o miglioramento sismico che usufruiscono degli incentivi fiscali ricompresi nell'articolo 119 del D.L. 34/2020.

Le opere edilizie potranno essere realizzate anche utilizzando le parti comuni conformemente a quanto già previsto dall'articolo 1102 del codice civile a condizione che non venga pregiudicata la sicurezza e la stabilità del fabbricato.

Resta fermo che il condomino che voglia assumere tali iniziative, soprattutto laddove si tratti di opere edilizie di una certa consistenza, debba darne preventiva comunicazione agli altri proprietari anche tramite l'amministratore se questo è stato nominato.

### **- Comma 4**

#### **Proroga straordinaria permessi di costruire e Scia:**

E' prevista una proroga straordinaria della validità dei permessi di costruire e delle SCIA. In particolare sono prorogati:

- **di 1 anno e di 3 anni i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire** rilasciati o comunque formati **entro il 31 dicembre 2020**, purché non ancora scaduti al momento della comunicazione. Questi permessi avranno a disposizione 2 anni (1 + 1) per l'inizio dei lavori e/o 6 anni (3 + 3) per l'ultimazione delle opere;

- **di 3 anni il termine di efficacia (ultimazione lavori) delle SCIA presentate entro il 31 dicembre 2020 che saranno efficaci 6 anni (3+3).** Si ricorda che in via ordinaria per le Scia non è possibile richiedere una proroga ma, una volta scaduta, è necessario presentare una nuova Scia per la parte eventualmente ancora da realizzare.

Per l'operatività della proroga occorre che:

- il soggetto interessato presenti al Comune una **comunicazione** con la quale espliciti la volontà di avvalersi della proroga prevista dall'art. 10, comma 4 del DL 76/2020, indicando se sia relativa all'inizio e/o l'ultimazione dei lavori;
- i termini di inizio o fine lavori non siano già decorsi al momento della comunicazione al Comune;
- il permesso di costruire o la Scia non risultino in contrasto, al momento della comunicazione di proroga, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

La proroga della validità dei permessi di costruire si applica anche a quelli che hanno già ottenuto dall'amministrazione comunale una proroga ordinaria per la fine lavori (art. 15, comma 2 Dpr 380/2001).

#### **- Comma 4-bis**

##### **Proroga straordinaria convenzioni urbanistiche e piani attuativi:**

Sono prorogati **di 3 anni:**

- i termini relativi alla **validità delle convenzioni** di lottizzazione ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale (generalmente pari a 10 anni) **formatisi al 31 dicembre 2020;**
- i termini di **inizio e fine lavori** previsti nell'ambito di tali convenzioni o accordi similari;
- i termini dei relativi **piani attuativi** e di qualunque altro atto ad essi propedeutico.

La proroga si applica **anche alle convenzioni urbanistiche (ovvero agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale) e ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga straordinaria triennale** prevista dall'art. 30, comma 3-bis del decreto legge 69/2013 (cd. decreto del fare), come convertito dalla legge 98/2013.

E' stata così accolta la richiesta dell'Ance finalizzata a garantire – in parallelo alla proroga dei titoli abilitativi – termini di efficacia più ampi anche per gli interventi disciplinati da convenzioni urbanistiche e ricompresi in piani attuativi.

#### **- Comma 6**

##### **Conformità urbanistica per immobili da recuperare zone terremotate e SCIA**

Per la ricostruzione delle **zone terremotate la conformità urbanistica sarà attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.**

E' stato inoltre specificato che gli interventi di ricostruzione degli edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, sono in ogni caso **realizzati con SCIA edilizia** ai sensi e con i limiti già previsti dall'articolo 3-bis, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123 (realizzazione di edifici conformi a quelli preesistenti quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico e configurazione degli esterni, fatte salve le modifiche planivolumetriche e di sedime necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica,

igienico-sanitaria e di sicurezza) anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni.

#### - **Comma 7 ter**

##### **SCIA per infrastrutture sociali (comma 7-ter)**

Sarà possibile **realizzare con SCIA** (inizio lavori entro il 31 dicembre 2022) le opere edilizie finalizzate a realizzare o qualificare edifici esistenti da destinare ad Infrastrutture Sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti ecc. promosse da pubbliche amministrazioni, da società controllate o partecipate ovvero da investitori istituzionali, con possibilità anche di **incremento fino a un massimo del 20% della volumetria o della superficie lorda esistente. I diritti edificatori non sono trasferibili su aree diverse da quella di intervento.**

Gli interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all'articolo 23-ter, comma 1, lettere a), a-bis), b) e c), del DPR 380/2001 (residenziale, turistico – ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale) ferme restando le disposizioni di cui al DM 1444/68. Le regioni devono adeguare **entro 60 giorni** la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo decorsi i quali le disposizioni trovano applicazione diretta.

#### **Art. 10-bis – Semplificazioni per la demolizione di opere abusive**

Vengono semplificate le procedure di demolizione delle opere abusive previste dall'art. 41 del Dpr 380/2001: in caso di inerzia comunale, decorsi 180 gg dall'accertamento dell'abuso, interverrà il Prefetto, che si avvarrà degli uffici del comune per la parte progettuale e del genio militare per la loro l'esecuzione.

L'effetto dovrebbe essere quello di garantire in futuro maggiore efficacia alla politica di repressione degli abusi edilizi più rilevanti.

#### **Art. 12 - Modifiche alla Legge 241/90**

Per il procedimento amministrativo si segnala, come **nuova norma**, quella contenuta nel **comma 1 con cui si aggiunge la lettera 0a** e si afferma il principio secondo cui "I rapporti tra il cittadino e la pubblica amministrazione sono improntati ai principi della collaborazione e della buona fede"(nuovo comma 2bis dell'articolo 1 della Legge 241/90).

#### - **Comma 1 lett. a) n. 1)**

##### **Durata effettiva dei procedimenti**

La norma prevede che le **amministrazioni siano tenute a misurare e rendere pubblici i tempi effettivi di conclusione dei procedimenti amministrativi** comparandoli con i termini previsti dalla norma vigente e dovranno inserirli nel proprio sito internet istituzionale, nella sezione "Amministrazione trasparente".

#### - **Comma 1 lett. a) n. 2)**

##### **Inefficacia atti tardivi**

Sono **inefficaci** e privi di effetti i **provvedimenti, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta e gli atti di assenso** comunque denominati, adottati dopo la formazione del silenzio assenso (es. conferenza di servizi) nonché i **provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività adottati dopo la scadenza dei termini** (Scia oltre 30/60 giorni).

Resta fermo che in tutte queste ipotesi le amministrazioni possono provvedere, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni, all'emanazione del provvedimento in autotutela ai sensi dell'articolo 21-nonies.

#### - **Comma 1 lett. e)**

##### **Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza**

Viene modificata la disciplina della comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza contenuta nell'articolo 10bis della Legge 241/90. In particolare i termini del procedimento (prima previsti) sono sospesi (quindi decorreranno per la parte residua) anziché interrotti.

#### - **Comma 1, lettera f)**

##### **Modifiche in materia di attività consultiva della pubblica amministrazione**

E' stato modificato il comma 2 dell'articolo 16 della legge 241 del 1990, prevedendo che in caso di decorrenza del termine senza che sia stato comunicato il parere, ancorché si tratti di un parere obbligatorio, o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'amministrazione richiedente procede indipendentemente dall'espressione del parere. In precedenza l'articolo 16 operava una distinzione stabilendo tale possibilità solo ove si trattasse di parere facoltativo e non in caso di parere obbligatorio.

#### - **Comma 1 lett. g)**

##### **Silenzio assenso tra amministrazioni (art. 17 bis)**

Sono state apportate delle modifiche all'articolo 17bis della Legge 241/90 ed in particolare:

- **si sostituisce** la rubrica dell'articolo 17-bis, che ora reca "*Effetti del silenzio e dell'inerzia nei rapporti tra amministrazioni pubbliche*" ampliando le fattispecie disciplinate dalla norma;
- **si introduce** al comma 1 dell'art. 17-bis la previsione in base alla quale, nei casi in cui, per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi, è prevista la proposta di una o più amministrazioni pubbliche diverse da quella competente ad adottare l'atto, questa deve essere trasmessa entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la proposta non sia trasmessa nei termini l'amministrazione competente può comunque procedere.

#### - **Comma 1 lett. i-bis)**

##### **Semplificazione della riemissione di un provvedimento di VIA annullato**

Il nuovo articolo 21-decies della Legge n. 241/1990 prevede che, laddove un provvedimento finale di VIA sia stato annullato per vizi inerenti ad uno o più atti emessi nel corso del procedimento, il soggetto interessato possa richiedere all'amministrazione l'attivazione di un procedimento semplificato finalizzato ad ottenere la riadozione del provvedimento annullato.

La norma consente la possibilità di riottenere, **con un iter semplificato, il provvedimento finale invalidato dal giudice amministrativo per vizi inerenti il procedimento che potranno essere "sanati" dall'amministrazione competente a fronte di una richiesta da parte dell'interessato.**

#### - **Comma 2**

Entro il **31 dicembre 2020** le amministrazioni e gli enti pubblici statali provvedono a verificare e rideterminare, in riduzione, i termini di durata dei propri procedimenti.

## Art. 13 - Conferenza di servizi accelerata

Confermata senza alcuna modifica la previsione che fino al **31 dicembre 2021** consente alle amministrazioni, in tutti i casi in cui debba essere indetta una conferenza decisoria, di poter adottare la **conferenza di servizi semplificata** (art. 14bis della Legge 241/90) con termini e procedure diverse da quelle ordinarie (es. **60 giorni** per tutte le amministrazioni che sono tenute a rilasciare i pareri anche per quelle es. paesaggistici il cui termine ordinario è invece di **90 gg**).

## Art. 15 - Agenda per la semplificazione

Si prevede l'adozione, anche per gli anni **2020-2023**, dell' Agenda per la semplificazione condivisa tra Regioni ed Enti locali per la previsione di nuove misure di semplificazione .

## Art. 50 - Semplificazioni procedura di VIA

La norma interviene a modificare, con l'**obiettivo di semplificare alcuni passaggi procedurali**, il procedimento di VIA disciplinato dal D.Lgs. 152/2006. Le disposizioni introdotte dall'articolo 50 si applicano alle istanze presentate a partire dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL.

Tra le novità rispetto alla disciplina previgente si segnalano:

- la riduzione dei termini in varie fasi del procedimento (sia per la verifica di assoggettabilità a VIA che per la VIA);
- la semplificazione di alcuni momenti decisionali;
- la possibilità per il richiedente di presentare ai fini del rilascio della VIA sia il progetto di fattibilità sia, ove possibile, il progetto definitivo;
- la previsione di poteri sostitutivi in caso di inerzia nella conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA che di VIA;
- la previsione, che alla conferenza di servizi decisoria, partecipino tutte le amministrazioni interessate al rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi ambientali richiesti dal proponente e necessari per la realizzazione dell'opera;
- l'allungamento dei tempi per la consultazione del pubblico per i progetti proposti da altri Stati membri con effetti significativi sull'ambiente.

Tra gli emendamenti approvati in sede di conversione è stata inserita una disposizione che prevede l'emanazione, con uno o più decreti del ministero dell'Ambiente, delle **norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale**.

Al fine di **accelerare le procedure di valutazione ambientale per i progetti** - che saranno definiti con successivi DM da adottarsi entro 120 giorni - rientranti nel **PNIEC** (Piano per l'energia e il clima) la norma prevede poi l'istituzione di una Commissione a ciò dedicata e posta alle dipendenze funzionali del ministero dell'Ambiente (massimo 20 componenti rinnovabili per una sola volta e in carica per 4 anni). Ciò dovrebbe consentire a tale nuova Commissione di focalizzare l'esame sui tali progetti sottraendoli alle attività dell'esistente Commissione VIA/VAS. Per la VIA di tali interventi sono previsti **termini più brevi di quelli ordinari**.

## Art. 51 - Semplificazioni in materia di VIA per interventi di incremento della sicurezza di infrastrutture stradali, autostradali, ferroviarie e idriche

La norma prevede che, entro il 31 dicembre 2020, il Presidente del Consiglio, insieme al Ministro dell'ambiente, individui una serie di **interventi urgenti finalizzati all'incremento della sicurezza delle infrastrutture stradali, autostradali, ferroviarie e idriche**.

Una volta individuati gli interventi il proponente dovrà presentare, ai fini di una valutazione preliminare, gli elementi utili a descrivere l'intervento e la sua localizzazione, **al fine di definire se il progetto debba essere o meno assoggettato a verifica di assoggettabilità a VIA o a VIA**. Il

Ministero dell'ambiente esprime il proprio parere entro trenta giorni dalla data di presentazione della richiesta.

Per la realizzazione o la modifica delle suddette tipologie di opere **la durata del provvedimento di VIA non potrà essere inferiore a 10 anni** (in deroga all'ordinaria previsione che stabilisce una durata minima di 5 anni). In relazione ai medesimi interventi, **anche la durata dell'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica è stata estesa da 5 a 10 anni.**

### **Art. 52 - Interventi e opere nei siti oggetto di bonifica**

La norma introduce una particolare procedura per **favorire la realizzazione di opere nelle aree che, anche se non direttamente oggetto di interventi bonifica, rientrano però all'interno del perimetro di siti da bonificare**, ricalcando in parte quanto già previsto dall'art. 34 del dl 133/2014. L'obiettivo è quello di promuovere una rivitalizzazione economica delle aree interessate, dando nuovo impulso al processo di bonifica dei siti contaminati. **A tal fine sono individuati specifici interventi che è possibile realizzare in tali aree/porzioni di aree e delineato un particolare iter** per verificare la fattibilità, sotto il profilo ambientale, di questi interventi. In sede di conversione in legge, è stata peraltro introdotta la previsione che, ove l'indagine preliminare accerti che il livello delle CSC Concentrazione Soglia di Contaminazione, non sia stato superato, per i siti di interesse nazionale (SIN) il procedimento di bonifica si conclude.

### **Art. 53 - Semplificazione delle procedure nei siti di interesse nazionale.**

La norma è finalizzata ad introdurre una serie di semplificazioni procedurali per la bonifica dei siti di interesse nazionale (SIN) (es. accorpamento delle fasi della caratterizzazione e dell'analisi di rischio), **accelerando la fase di predisposizione del progetto di bonifica e la riduzione dei passaggi amministrativi intermedi.**

Durante l'esame parlamentare sono state introdotte alcune modifiche in linea con quanto auspicato dall'Ance, ossia:

- la previsione di termini certi per la procedura di validazione del Piano di indagini preliminari da parte dell'ISPRA;
- l'inserimento dell'istituto del silenzio assenso nel caso non sia stato superato il livello delle CSC, a condizione che sia avvenuto il ripristino dell'area contaminata e siano decorsi 90 giorni dalla presentazione dell'autocertificazione;
- la specificazione che la certificazione di avvenuta bonifica rilasciata anche per la sola matrice suolo, può avvenire anche a stralcio in relazione singole aree catastalmente individuate;
- la previsione che, in caso di compravendita di aree industriali ubicate nei SIN, il Ministero dell'ambiente (MATTM), su istanza degli interessati, autorizzi entro 30 giorni la voltura dell'autorizzazione di cui all'art. 242 del D.lgs. 152/2006.

Le modifiche introdotte sono, in linea generale, positive in quanto finalizzate ad assicurare la perentorietà dei termini per la P.A., una maggiore certezza per la conclusione del procedimento, anche attraverso il ricorso all'istituto del silenzio assenso, nonché la possibilità di ottenere la certificazione di avvenuta bonifica a stralcio.

### **Art. 55 - Semplificazioni procedurali per i piani, i regolamenti e gli interventi nei parchi**

**L'articolo interviene sulla disciplina dei parchi e delle riserve naturali nazionali (Legge 394/1991), introducendo una serie di snellimenti procedurali** per l'approvazione dei relativi piani e regolamenti (es. vengono dimezzati i termini del procedimento di approvazione del Piano del parco, previsto il potere sostitutivo del Ministero dell'ambiente in caso di mancata approvazione entro un certo termine) nonché, a determinate condizioni, anche degli interventi edilizi realizzati nelle zone cd. "di promozione economica e sociale".

Per gli interventi in queste zone si prevede in particolare che, in presenza del piano e del regolamento del parco e qualora le relative prescrizioni siano state recepite nel piano urbanistico comunale, gli interventi edilizi (ad eccezione di quelli che comportano una variante degli strumenti urbanistici vigenti) sono autorizzati dal Comune senza necessità di nulla osta dell'Ente parco ma con comunicazione all'Ente parco medesimo. In caso di non conformità, il direttore dell'Ente parco annulla il provvedimento autorizzatorio entro 45 giorni dal ricevimento.

Si tratta di previsioni positive che vanno tutte nella direzione di agevolare le attività economiche e sociali nei parchi e nelle riserve, ad eccezione però della norma sull'annullamento del titolo edilizio in via successiva da parte del direttore dell'Ente parco, che rischia di vanificare gli obiettivi di semplificazione.

### **Art. 55-bis - Semplificazioni procedurali per gli impianti sportivi**

Durante l'iter di conversione del decreto legge è stata approvata una norma che si inserisce nell'ambito della procedura speciale per la realizzazione/ sostituzione/ ristrutturazione degli impianti sportivi, prevista dalla Legge 147/2013 e dal Decreto Legge 50/2017.

**L'obiettivo è quello di superare la presenza di vincoli culturali o paesaggistici (o di proposte di vincolo), che in molti casi impediscono o hanno impedito la rifunzionalizzazione e l'adeguamento degli impianti agli attuali standard di sicurezza.**

Questi interventi potranno essere realizzati anche in deroga ai vincoli o alle proposte di vincolo, previa individuazione da parte del Ministero dei beni culturali, qualora presenti, degli elementi strutturali, architettonici o visuali da conservare o riprodurre anche in forme diverse dall'originale. Tale atto dovrà intervenire entro il termine di 90 gg dalla richiesta, superato il quale il vincolo viene meno.

Si tratta di una norma positiva che interviene nuovamente sulla disciplina della ristrutturazione/realizzazione degli impianti sportivi con una misura acceleratoria che consente di mediare fra l'interesse alla tutela/conservazione e quello legato al loro ammodernamento.