

Prot. n.404/C/2012

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 24 Settembre 2012

Oggetto: **Legge 134/2012 di conversione del Decreto Legge 83/2012: Piano nazionale per le città, semplificazione in materia di SCIA e DIA, Sportello Unico per l'Edilizia, ampliamento degli interventi soggetti a CIL**

E' stato convertito in legge il DL 83/2012 (cosiddetto "Decreto Crescita") con la conferma del Piano nazionale per le Città e delle semplificazioni per SCIA e DIA, e l'introduzione di maggior operatività per lo Sportello Unico per l'Edilizia e di nuovi interventi soggetti a CIL

E' stata pubblicata la Legge 7 agosto 2012, n. 134 di conversione del Decreto Legge 83/2012 "Misure urgenti per la crescita del paese". La Legge 134/2012 ha sostanzialmente confermato quanto previsto dal DL 83/2012, apportando integrazioni relative allo Sportello Unico per l'Edilizia e agli interventi soggetti a CIL. Di seguito si riportano i contenuti definitivi del DL 83/2012, così come convertito dalla Legge 134/2012.

Art. 12, commi dall'1 al 6 - Piano nazionale per le città

L'art. 12 del DL 83/2012 disciplina il "Piano nazionale per le città", nato da una proposta dell'ANCE (presentata con un apposito convegno tenutosi il 3 aprile 2012) che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) ha fatto propria.

Il Piano, finalizzato alla "riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate" è formato dall'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana, costituiti da un "insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate". Il Piano è gestito da una Cabina di regia, istituita con Decreto del MIT, che avrà i seguenti compiti: ricevere e selezionare le proposte dei Comuni, definire gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato, proporre al Ministero la destinazione delle risorse, promuovere la sottoscrizione del Contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa.

La **Cabina di regia** è composta da rappresentanti delle Amministrazioni statali competenti (oltre a quelli del Ministero delle Infrastrutture, dell'Economia, dello Sviluppo Economico, dell'Istruzione, dell'Ambiente, dei Beni Culturali, dell'Interno, della Coesione Territoriale), dell'Agenzia del Demanio, della Cassa Depositi e Prestiti, della Conferenza delle Regioni, dell'Associazione Nazionale Comuni Italiani. Alla Cabina parteciperanno, in veste di osservatori, i rappresentanti del Fondo Investimenti per l'abitare (FIA) di Cassa Depositi e Prestiti, e dei Fondi di Investimento istituiti dalla Società di Gestione del Risparmio del Ministero dell'Economia.

Le proposte di **Contratti di valorizzazione urbana** dovranno essere promosse dai Comuni e contenere: la descrizione e le caratteristiche degli interventi, l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione, gli investimenti e i finanziamenti necessari (sia pubblici che privati, comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del Comune proponente), i soggetti interessati, le eventuali premialità, il programma temporale degli interventi, la fattibilità tecnico-amministrativa.

Le proposte di Contratto di valorizzazione urbana presentate dai Comuni verranno poi selezionate dalla Cabina di regia sulla base dei seguenti criteri: immediata cantierabilità degli interventi, capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati, riduzione di fenomeni di tensione abitativa, marginalizzazione e degrado sociale, miglioramento della dotazione infrastrutturale, miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti concorre al finanziamento del Piano nazionale per le città con proprie risorse recuperate da precedenti programmi di edilizia abitativa non utilizzate, per un ammontare di circa 230 milioni di Euro.

Art. 12, commi dal 7 al 9 - Programmi alloggi dipendenti statali impegnati nella lotta alla criminalità

Il comma 7 interviene sull'attuazione dei programmi per la realizzazione di alloggi per i dipendenti pubblici impegnati nella lotta alla criminalità le cui proposte di intervento sono state presentate ai sensi dell'art. 18, Decreto Legge 152/1991, come convertito dalla Legge 203/1991.

Le norme di modifica sono relative a quei programmi di intervento il cui accordo di programma sia stato ratificato entro il 31 dicembre 2007, e prevedono la possibilità di rilocalizzare tali programmi nell'ambito regionale o in regioni confinanti ed esclusivamente nei capoluoghi di provincia (è espressamente vietato il frazionamento del programma in più comuni). Il nuovo accordo di programma, necessario per l'attivazione della proposta, dovrà essere ratificato entro il 31 dicembre 2013.

I commi 8 e 9 invece riguardano specificatamente gli interventi di edilizia sovvenzionata del citato art. 18 del DL 152/1991. La precedente procedura prevedeva la possibilità di aggiornare i costi di intervento secondo i parametri attuali (DM 5 agosto 1994 più aggiornamento ISTAT costo di costruzione giugno 1994 – giugno 2012), di ridurre il numero degli alloggi in base ai fondi disponibili, di realizzare non obbligatoriamente gli alloggi residui (differenziale tra alloggi di edilizia sovvenzionata originari e alloggi effettivamente finanziati). Con l'attuale modifica operata dai predetti commi 8 e 9 del DL 83/2012 si dovrà in ogni caso realizzare il numero di alloggi originariamente previsto, integrando il finanziamento statale con risorse proprie del soggetto attuatore o di altri soggetti, e il finanziamento ministeriale concesso rimane immutato ed è utilizzato per costruire alloggi di edilizia sovvenzionata, secondo i limiti di costo del DM 5 agosto 1994 più aggiornamento ISTAT costo di costruzione giugno 1994 – giugno 2012.

Art. 12 bis – Istituzione del Comitato interministeriale per le politiche urbane

L'articolo 12-bis prevede l'istituzione, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, del Comitato Interministeriale per le Politiche Urbane (CIPU), al fine di coordinare le politiche urbane attuate dalle amministrazioni centrali e di concertarle con le regioni e gli enti locali.

Il CIPU sarà presieduto dal Presidente del Consiglio e sarà composto da vari Ministri e comunque da tutti quelli aventi competenze sulle materie oggetto di provvedimento. Il funzionamento del CIPU verrà definito da un apposito Decreto del Presidente del Consiglio.

Art. 13, comma 01 – Indicazione on-line del soggetto a cui è attribuito il potere sostitutivo

Premesso che il Decreto Legge 5/2012, integrando l'art. 2 della Legge 241/90, aveva previsto che in caso di inutile decorso del termine per la conclusione del procedimento amministrativo il privato interessato può chiedere ad un determinato soggetto (cosiddetto responsabile dei poteri sostitutivi) la relativa definizione, il comma 01

dell'art. 13 dispone che per ciascun procedimento le amministrazioni sul proprio sito istituzionale debbano pubblicare il soggetto a cui è stato attribuito il relativo potere sostitutivo.

Art. 13, comma 1 e comma 2, lettera e) – Ulteriori semplificazioni in materia di SCIA e DIA

L'articolo 13 del DL 83/2012 allunga la lista delle autocertificazioni sostitutive ammesse a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA, che nel 2010 aveva sostituito la DIA), fatte sempre salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti: viene infatti previsto che nei casi in cui la normativa vigente preveda l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, tali atti sono sostituiti da autocertificazioni e asseverazioni di tecnici abilitati.

Analoga opportunità viene introdotta, sempre con l'art. 13 del DL 83/2012, anche per la procedura di Denuncia di Inizio attività (DIA).

Sia per le procedure di SCIA che per quelle di DIA non sarà comunque possibile l'autocertificazione quando si è in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali o quando si tratta di atti che devono essere rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, nonché quelli previsti dalla normativa anti sismica e quelli derivanti da norme comunitarie.

Art. 13, comma 2, lettera b) – Documentazione amministrativa

L'art. 13 chiarisce che anche in materia edilizia vige il principio generale dell'acquisizione d'ufficio di tutti i documenti già in possesso della pubblica amministrazione. L'introduzione di tale disposizione (nuovo articolo 9 bis del DPR 380/2001) è volta a ridurre gli oneri amministrativi a carico dei privati e a velocizzare le pratiche edilizie. In particolare, si prevede che, ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi, le amministrazioni siano tenute ad acquisire d'ufficio tutti documenti, le informazioni e i dati in possesso delle pubbliche amministrazioni, compresi quelli catastali. Nella pratica, infatti, molte amministrazioni comunali, in forza dei propri regolamenti, richiedono per l'istruttoria della pratica edilizia documenti che già sono in loro possesso (come ad esempio estratti di piano regolatore, certificati di destinazioni urbanistiche, ecc.), documento che non potranno più essere oggetto neanche di attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e autenticità degli stessi.

Art. 13, comma 2, lettere a), c) e d) – Sportello Unico dell'Edilizia e conferenza dei servizi

L'art. 13 rafforza il ruolo dello Sportello Unico per l'Edilizia (art. 5 del DPR 380/2001), con l'attribuzione non solo di maggiori funzioni istruttorie ma anche decisorie. Lo Sportello Unico diventa, infatti, l'unico punto di accesso per l'interessato in merito a tutte le vicende amministrative relative al titolo abilitativo e all'intervento edilizio stesso, con il dovere di fornire una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni coinvolte. Tutti gli atti collegati al titolo abilitativo richiesto (tra cui anche gli atti di assenso delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica e culturale) saranno gestiti da questa struttura direttamente o tramite conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90. In conseguenza della modifica normativa, gli altri uffici comunali e amministrazioni pubbliche non potranno più trasmettere al richiedente i relativi atti autorizzativi, nulla osta, pareri o atti di consenso, ma saranno tenuti ad interloquire esclusivamente con lo Sportello Unico.

L'art. 13 apporta altresì alcune modifiche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire (art. 20 del DPR 380/2001) con la previsione che, se entro il termine istruttorio di 60 giorni non intervengono le intese, i concerti, i nulla osta delle altre amministrazioni pubbliche, oppure è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate (sempre se tale dissenso non è fondato sull'assoluta incompatibilità), il responsabile dello Sportello Unico indice una conferenza di servizi. Le amministrazioni che hanno espresso parere positivo potranno non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si terrà conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per la determinazione motivata di conclusione del procedimento. Qualora sia indetta la conferenza di servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento costituirà ad ogni effetto titolo per la realizzazione dell'intervento.

Art. 13 bis – Attività di edilizia libera

L'articolo 13 bis amplia la categoria degli interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo ma unicamente una Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) da inviare al Comune (art. 6 del DPR 380/2001).

Le nuove categorie di lavori sono state inserite alla lettera e bis) del comma 2 del predetto art. 6 del DPR 380/2001 e prevedono:

- modifiche interne sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa;
- mutamenti d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa.

Per tali interventi, analogamente a quanto già previsto per quelli ricompresi nella lettera a) del medesimo art. 6, comma 2, si richiede che l'interessato trasmetta, unitamente alla comunicazione di inizio lavori, i dati identificativi dell'impresa e una relazione tecnica asseverata da un progettista abilitato. In più, solo per gli interventi di cui alla nuova lettera e bis), trattandosi di interventi relativi ad esercizio di impresa, è necessario trasmettere anche le dichiarazioni di conformità (di cui al DL 112/2008, convertito dalla L 133/2008, ossia le attestazioni della sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente per la realizzazione, trasformazione, trasferimento e cessazione dell'attività di impresa) rilasciate dalle Agenzie delle Imprese.

L'articolo 13 bis prevede anche la soppressione del comma 3 dell'art. 6 del DPR 380/2001, il quale stabiliva l'obbligo di allegare alla CIL le eventuali autorizzazioni obbligatorie richieste dalle normative di settore.

In allegato è possibile consultare la seguente documentazione:

- gli artt. 12, 12 bis, 13 e 13 bis del DL 83/2012 come convertito dalla L 134/2012;
- gli artt. 5, 6, 20 e 23 del DPR 380/2001, come modificati dal DL 83/2012, convertito dalla L 134/2012.

Gli Uffici dell'Ance rimangono, come sempre, a disposizione per ogni approfondimento in merito.

Distinti saluti


ANCE - RAGUSA
Associazione Costruttori Edili della Provincia di Ragusa
IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Giovanni Ravalli)