



DECRETO SEMPLIFICAZIONI IN EDILIZIA

Il 13 giugno 2014 il Governo ha approvato il c.d. “Decreto semplificazioni”, messo a punto dal Ministro della Pubblica Amministrazione, contenente nuove misure finalizzate a:

- semplificare le procedure edilizie
- introdurre semplificazioni fiscali
- semplificare le procedure amministrative e appalti
- informatizzare il processo civile
- rilanciare il settore agricolo, quello delle infrastrutture e semplificare i procedimenti in materia ambientale

Ecco le principali misure di interesse per l'edilizia.

MODULI UNICI SEMPLIFICATI PER SCIA E PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono stati definiti i nuovi modelli per la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) e richiesta di Permesso di Costruire, da utilizzare su tutto il territorio nazionale.

I due nuovi schemi approvati dalla Conferenza Unificata sono rispettivamente composti da 3 sezioni, nelle quali vanno indicati i dati generali del titolare del richiedente e dell'intervento, gli eventuali altri soggetti coinvolti nell'intervento edilizio e i dati contenuti nella relazione tecnica.

Le Regioni, se necessario e in relazione alle specifiche normative regionali di settore, possono adeguare i contenuti dei quadri informativi dei moduli semplificati e unificati, utilizzando i quadri e le informazioni individuati come variabili.

RIDUZIONE DEL TERMINE PER L'ISTRUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nei Comuni con oltre i 100.000 abitanti il termine per la fase istruttoria del permesso di costruire sarà ridotto da 120 giorni a 60 giorni; nel caso in cui il progetto presenta una particolare complessità (in base a quanto motivato con risoluzione dal responsabile del procedimento) il termine rimarrà invece di 120 giorni.

VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

Le varianti ai progetti per i quali il permesso di costruire è già rilasciato saranno realizzabili mediante una semplice SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), a patto che non determinino una variazione essenziale e siano in linea con le norme del Piano Regolatore Regionale, di tutela paesaggistica, antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica.

ACCERTAMENTO DELLE VARIANTI IN CORSO D'OPERA

L'accertamento delle varianti in corso d'opera ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia non darà luogo alla sospensione dei lavori.

SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE SISMICA

In materia di autorizzazione sismica, il decreto propone la classificazione degli interventi edilizi in 3 tipologie:

- interventi di “carattere primario” nei riguardi della pubblica incolumità, come interventi di sopraelevazione o ampliamento, interventi di adeguamento sismico, nuove costruzioni che richiedono calcoli articolati e specifici ed interventi sugli edifici di interesse strategico;
- interventi di “carattere secondario” nei riguardi della pubblica incolumità, come la riparazione e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti e le nuove costruzioni che non richiedono calcoli complessi;
- interventi “minori”, che non costituiscono un pericolo per la pubblica incolumità.

Per gli interventi secondari e minori saranno previste notevoli semplificazioni.

RIDUZIONE DEGLI ONERI DI COSTRUZIONE SUL COSTRUITO

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ossia quelli che non comportano il consumo di nuovo suolo, i Comuni avranno facoltà di deliberare una riduzione sugli oneri di costruzione rispetto a quelli relativi alle nuove costruzioni.

ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA SCIA

L’annullamento in autotutela degli interventi edilizi avviati con SCIA da parte delle PA sarà limitato ai soli casi di pericolo per danni all’ambiente, al patrimonio artistico e culturale, alla salute, alla sicurezza pubblica e alla difesa nazionale.

Inoltre, l’annullamento in autotutela del titolo abilitativo decadrà dopo due anni dal rilascio.

SEMPLIFICAZIONI PER LE SOPRAELEVAZIONI

Le sopraelevazioni verranno concesse senza limitazioni, a condizione che siano consentite dallo strumento urbanistico e possano essere sopportate dal fabbricato.

Inoltre, nelle zone a rischio sismico saranno semplificate le procedure per costruire o ristrutturare sopraelevazioni.

SOSPENSIONI NEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Nei procedimenti amministrativi, le richieste di pareri facoltativi e le sospensioni in caso di irregolarità delle dichiarazioni saranno ammesse solo nei casi gravi ed urgenti. Negli altri casi è prevista solo una sanzione pecuniaria.

Inoltre, i funzionari che violeranno questa prescrizione incorreranno in sanzioni.

ESTENSIONE DEL SILENZIO-ASSENSO

È prevista l’estensione del principio del silenzio-assenso negli atti di competenza di diverse amministrazioni statali, laddove sia necessaria l’acquisizione di assensi, concerti o nulla osta.

Condo Free

www.condofree.net



PROCEDURE
STANDARDIZZATE

www.procedurestandardizzate.net



CONTRIBUTI
TERREMOTO

www.contributiterremoto.net

50
DETRAZIONE

www.detraazione50.net

65
DETRAZIONE

www.detraazione65.net



IL CONTO **TERMICO**

www.ilcontotermico.net

Building Free

www.buildingfree.net