

**Edilizia, paesaggio e ambiente:
mappa delle semplificazioni 2009 - 2013**

ANCE – Direzione Legislazione Mercato Privato

Novembre 2013

L. 69/2009

Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, ecc.

Modifiche alla legge 241/90 in materia di procedimento amministrativo

Riduzione dei tempi procedurali: 30 giorni (e non più 90) sono il limite massimo per la chiusura dei procedimenti amministrativi, salvo che tramite appositi regolamenti, siano stabiliti termini diversi (comunque non superiori a 90 giorni). Termini maggiori (max 180 gg.) potranno essere definiti per particolari procedimenti. La norma non si applica ai procedimenti concernenti i beni culturali e paesaggistici, per i quali permangono i termini stabiliti dal Decreto legislativo 42/2004) altrettanto vale per la materia ambientale.

Responsabilità per omissione della p.a.: E' stato introdotto il principio del risarcimento del danno ingiusto, cagionato dall'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento da parte delle pubbliche amministrazioni nonché dei soggetti privati che esercitano attività amministrativa.

Attività consultiva: Sono stati ridotti i termini entro cui devono essere resi i pareri obbligatori (20 giorni dal ricevimento della richiesta). Per quelli facoltativi gli organi preposti saranno tenuti a dare immediata comunicazione del termine entro il quale il parere sarà reso (max 20 giorni). In caso di decorrenza del termine:

- senza che sia stato comunicato il parere obbligatorio l'amministrazione può decidere di procedere indipendentemente dall'acquisizione dello stesso (il cosiddetto silenzio facoltativo);
- senza che sia stato comunicato il parere facoltativo o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'amministrazione richiedente dovrà sempre procedere indipendentemente dall'espressione dello stesso.

Conferenza dei servizi: è stato previsto che alla stessa siano convocati i soggetti proponenti il progetto, ma senza diritto di voto. Alla conferenza, inoltre, potranno partecipare, senza diritto di voto, i concessionari e i gestori di pubblici servizi solo nel caso in cui il procedimento amministrativo o il progetto dedotto in conferenza implichi loro adempimenti ovvero abbia effetto diretto o indiretto sulle loro attività nonché le amministrazioni preposte alla gestione delle eventuali misure pubbliche di agevolazione.

D.P.R. 139/2010
*Regolamento recante
procedimento
semplificato di
autorizzazione
paesaggistica per gli
interventi di lieve entità*

Procedura semplificata autorizzazione paesaggistica

In attuazione dell'art. 146, comma 9, del Dlgs 42/2004, il DPR 139/2010 ha previsto una procedura semplificata dell'autorizzazione paesaggistica per interventi di lieve entità quali ad esempio:

- ampliamenti non superiori al 10% del volume originario e comunque non superiori a 100 mc
- interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma
- interventi sui prospetti degli edifici quali aperture di porte e finestre
- interventi sulle coperture degli edifici quali rifacimento del tetto
- interventi che si rendono necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica o per il contenimento dei consumi energetici degli edifici
- realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero totalmente o parzialmente interrato, con volume non superiore a 50 mc.
- realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati con superficie non superiore a 30 mq.
- interventi di adeguamento della viabilità esistente tra cui anche quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi.

D.L. 40/2010
*cd. "decreto incentivi"
convertito in L. 73/2010*

Modifiche al TU edilizia (DPR 380/2001)

Ampliamento della categoria degli interventi edilizi soggetti ad attività edilizia libera e introduzione della Comunicazione di inizio lavori (CIL): il provvedimento ha introdotto tre fattispecie di attività edilizia libera:

- quelle che non richiedono l'assolvimento di nessun obbligo;
- quelle che sono soggette a comunicazione di inizio lavori (CIL);
- quelle per le quali si deve presentare una comunicazione ed una relazione tecnica.

Tra le attività liberalizzate vi è la manutenzione straordinaria (per la quale fino ad oggi era necessaria la Dia), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che gli interventi non riguardino parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici.

Per tale intervento è stato previsto che l'esecuzione sia subordinata alla presentazione di una comunicazione di inizio lavori (Cil) con l'obbligo di trasmettere all'amministrazione comunale una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato oltre al nominativo dell'impresa esecutrice. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica sono sanzionate con una somma pari a 258 euro. Tale sanzione può essere ridotta di due terzi se la comunicazione venga effettuata spontaneamente nel corso dell'intervento.

D.L. 78/2010

Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica convertito in L. 122/2010

Modifiche alla legge 241/90 in materia di procedimento amministrativo

Introduzione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA): viene rinnovato integralmente l'articolo 19 della legge 241 del 1990 prevedendo al posto della Dia la Scia. Basta una segnalazione certificata di inizio attività da presentare all'amministrazione competente al fine di poter iniziare un'attività (senza più dover attendere 30 giorni), corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, nonché dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati corredate dagli elaborati tecnici. A dettare maggiori chiarimenti sull'ambito di applicazione della Scia nel settore edilizio è intervenuta successivamente una nota del ministero per la Semplificazione normativa del 16/07/2010 n. 1340, che ne ha affermato la piena operatività.

La Scia, in pratica, si applica a:

- interventi di manutenzione straordinaria che incidono su aspetti strutturali; risanamento e restauro; ristrutturazione edilizia cd. "leggera";
- varianti in corso d'opera al permesso di costruire.

Non trova applicazione nei casi di Dia alternativa al permesso di costruire (art. 22, comma 3 del dpr 380/201).

Conferenza di servizi: sono state apportate delle modifiche al procedimento in conferenza servizi ed in particolare:

- la previsione che in caso di opera o attività soggetta ad autorizzazione paesaggistica il Soprintendente si esprima in via definitiva nell'ambito della conferenza di servizi in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza;
- l'estensione della regola in base alla quale si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata in sede di conferenza di servizi anche alle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o della tutela della salute e dell'incolumità pubblica, con esclusione dei provvedimenti in materia di Via, Vas e Aia;
- l'estensione del motivato dissenso e delle modifiche progettuali per conseguire l'assenso anche alle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o della tutela della salute e dell'incolumità pubblica;
- la previsione con cui si stabilisce che la mancata partecipazione o la ritardata conclusione della conferenza di servizi è valutata ai fini della responsabilità disciplinare amministrativa anche ai fini della retribuzione di risultato, salvo il diritto del privato di dimostrare il danno derivante dalla mancata osservanza del termine di conclusione del procedimento.

D.P.R. 160/2010
*riordino Sportello Unico
per le attività produttive*

Sportello unico attività produttive (SUAP)

Rispetto al Dpr 447/1998, la disciplina del SUAP risulta non solo più snella e veloce, grazie anche all'obbligatoria informatizzazione dei procedimenti (domande, risposte, relazioni fra p.a.), ma anche più organica ed esaustiva. Il Suap è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti relativi all'esercizio di attività

produttive e di prestazione di servizi ed agli interventi di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento di impianti produttivi; le altre p.a. non possono interfacciarsi direttamente con l'interessato e, qualora ricevano domande direttamente da parte dello stesso, devono trasmetterle al Suap.

D.L. 70/2011
cd. "decreto sviluppo"
Prime disposizioni
urgenti per l'economia

convertito in L.106/2011

Modifiche al Tu edilizia (Dpr 380/2001) e ulteriori disposizioni

Chiarimenti sulla SCIA: sulla base della nota del Ministero per la Semplificazione normativa del 16/07/2010 n. 1340 vengono forniti dei chiarimenti in merito alla SCIA.

In particolare si chiarisce che:

- la Scia sostituisce la Dia (Denuncia di inizio attività) in edilizia con esclusione dei casi in cui, in base alla normativa statale o regionale, la denuncia sia alternativa o sostitutiva del permesso di costruire (cd. SuperDia);
- restano ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni previste in materia di Dia dal T.U. edilizia;
- nel caso di immobili vincolati la Scia opera una volta acquisito l'assenso dell'ente competente alla relativa tutela;
- nei casi di Scia in edilizia il termine a disposizione dell'amministrazione comunale per adottare provvedimenti di divieto dell'attività e di rimozione degli effetti dannosi è ridotto da sessanta a trenta giorni.

Silenzio assenso sul permesso di costruire: La novità di maggior rilievo è l'introduzione del silenzio-assenso qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo che sostituisce il precedente regime basato sul silenzio-rifiuto.

Regolarizzazione automatica delle difformità parziali nel limite del 2% delle misure progettuali: non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o SuperDia) quando le variazioni apportate,

rispetto al progetto originario, su altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta non sono superiori, per singola unità immobiliare, al 2%. Si tratta, in altre parole, di una regolarizzazione automatica, che opera sotto il profilo della normativa urbanistico edilizia, delle lievi difformità verificatesi durante la fase costruttiva rispetto al progetto assentito.

Trascrizione nei registri immobiliari dei contratti di trasferimento dei diritti edificatori: si prevede che i contratti di trasferimento dei diritti edificatori sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari (viene aggiunto un nuovo punto 2 bis all'art. 2643 del Codice Civile). La questione si lega al tema del trasferimento dei diritti edificatori che ha assunto da alcuni anni importanza grazie alla diffusione degli istituti della perequazione, della compensazione e della premialità. Il trasferimento dei diritti edificatori viene quindi ad essere annoverato nella categoria dei diritti aventi efficacia reale e ciò serve ad assicurare la relativa trascrizione nei registri immobiliari ai fini dell'opponibilità verso i terzi.

Approvazione dei piani attuativi in Giunta comunale: i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale anziché dal Consiglio comunale.

Validità dei piani attuativi: viene integrato il testo dell'art. 17 della legge 1150/1942 prevedendo la possibilità, una volta decorso il termine per l'esecuzione del piano e qualora il comune non provveda a presentare un nuovo piano per la parte rimasta inattuata, di dare comunque attuazione a singoli comparti o sub comparti del piano attuativo. I subcomparti sono approvati dal Consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di formazione dei piani attuativi e non costituiscono variante urbanistica.

Autorizzazione paesaggistica: viene abrogata la norma di cui all'art. 146, comma 11, del d.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali" nella parte in cui prevede che il provvedimento di autorizzazione paesaggistica acquista efficacia decorsi trenta giorni dal suo rilascio.

Valutazione ambientale strategica: dall'ambito di applicazione della valutazione ambientale strategica (VAS) e della connessa verifica di assoggettabilità sono esclusi i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino

	<p>variante allo strumento sovraordinato.</p> <p>Vincolo culturale: passa da 50 a 70 anni il termine della decorrenza del vincolo automatico previsto dal Dlgs 42/2004 per gli immobili pubblici e per quelli appartenenti a persone giuridiche private senza scopo di lucro che presentano un interesse artistico, storico o archeologico. Questi immobili, qualora l'autore dell'opera non sia più vivente e l'esecuzione risalga ad oltre 70 anni, sono sottoposti automaticamente a vincolo culturale (e quindi alle disposizioni del Codice) fino a quando non verrà effettuata dal Ministero dei beni culturali la verifica circa l'effettiva sussistenza dell'interesse pubblico con possibilità di eliminare il vincolo.</p> <p>Ulteriori semplificazioni: in virtù del principio di trasparenza dell'azione amministrativa e al fine di ridurre gli oneri amministrativi a carico dei privati, viene previsto che i Comuni pubblichino sui propri siti internet gli elaborati tecnici allegati alle Delibere di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici o alle loro varianti. Tale adempimento va ad integrare quello già previsto, in linea generale, per tutte le amministrazioni pubbliche relativo alla pubblicazione on line di tutti gli atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale.</p>
<p>D.L. 201/2011 <i>Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici</i> <i>convertito in L. 214/2011</i></p>	<p style="text-align: center;">Modifiche al Tu edilizia (Dpr 380/2001)</p> <p>Esclusione della gara per le opere di urbanizzazione primaria a scomputo: ha introdotto il comma 2 bis nell'art. 16 del DPR 380/2001 "Testo Unico Edilizia" che si aggiunge alla disciplina degli articoli 32, comma 1, lettera g) e 122, comma 8 del D.Lgs. 163/2006 "Codice appalti pubblici": il titolare del permesso di costruire può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria (dal 1 gennaio 2012 è pari a € 5.000.000) elencate al comma 7 dello stesso art. 16 del TUE.</p>
<p>D.L. 5/2012 <i>cd. "decreto semplificazioni"</i> <i>convertito in L. 35/2012</i></p>	<p style="text-align: center;">Modifiche alla Legge 122/1989 , alla Legge 241/90 e ulteriori disposizioni</p> <p>Parcheggi pertinenziali: i parcheggi della "Legge Tognoli" (L. 122/1989) possono essere venduti a determinate condizioni. Pur confermando il legame pertinenziale tra il posto auto e l'immobile, il decreto consente la cedibilità</p>

	<p>del posto auto realizzato su area privata, purché lo stesso mantenga l'esclusiva destinazione a parcheggio e diventi pertinenza di altro immobile sito nello stesso Comune. Non solo i parcheggi realizzati su aree private possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, ma a determinate condizioni, anche quelli su aree pubbliche o nel sottosuolo delle stesse. I parcheggi realizzati su aree pubbliche (ai sensi dell'art. 9, comma 4 della legge 122/1989) possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale alla presenza alternativa delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una previsione espressa in tal senso nell'ambito della convenzione stipulata con il comune; • una apposita autorizzazione del comune alla vendita separata del posto auto. <p>Conseguenze della mancata o tardiva emanazione del provvedimento amministrativo: sia la mancata (come previsto nella formulazione originaria della norma) sia la tardiva emanazione del provvedimento determinano una responsabilità disciplinare e contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. Si prevede la facoltà per il privato, in casi di inutile decorso del termine per la relativa conclusione del procedimento, di rivolgersi al dirigente individuato nella struttura come il soggetto titolare del potere sostitutivo affinché concluda il procedimento, attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto.</p> <p>Semplificazioni delle procedure amministrative mediante SCIA: le attestazioni e le asseverazioni dei tecnici abilitati vanno allegare alla SCIA solo nel caso in cui queste siano espressamente previste dalle norme vigenti.</p>
<p>D.L. 83/2012 <i>Misure urgenti per la crescita del Paese</i> <i>convertito in L. 134/2012</i></p>	<p>Sportello unico edilizia: dal 13 febbraio 2013, lo Sportello Unico Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per tutti i nulla osta, pareri ecc. necessari al rilascio del permesso di costruire.</p> <p>Procedimento permesso di costruire: il decreto ha nuovamente modificato il procedimento per il rilascio del permesso di costruire (art. 20 del Dpr 380/2001). In particolare che, se entro il termine istruttorio di 60 giorni non intervengono le intese, concerti, nulla osta etc. delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di</p>

una o più amministrazioni interpellate (sempre se tale dissenso non è fondato sull'assoluta incompatibilità), il responsabile dello sportello unico indice la 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.

Documentazione amministrativa: si prevede l'obbligo per le amministrazioni di acquisire d'ufficio la documentazione catastale e gli altri documenti già in possesso della pubblica amministrazione.

Comunicazione inizio lavori: estensione della comunicazione di inizio lavori a due nuove categorie di intervento: modifiche interne sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, mutamenti d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa.

D.P.R. 59/2013
*Disciplina della
autorizzazione unica
ambientale*

Autorizzazione Unica Ambientale

L' "Autorizzazione unica ambientale" , salvo diversa previsione da parte delle Regioni, sostituisce fino a sette titoli abilitativi in campo ambientale richiesti dalle normative di settore e in particolare:

- autorizzazione agli scarichi ai sensi degli artt. 124-127 del Codice dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006) es.: acque reflue, scarichi industriali, acque meteoriche contaminate;
- comunicazione preventiva per l'uso agronomico di effluenti di allevamento, di acque di vegetazione dei frantoi oleari e di acque reflue provenienti dalle aziende di cui all'articolo 112 del Codice dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006) ;
- autorizzazione alle emissioni in atmosfera;
- autorizzazione generale per impianti con emissioni scarsamente rilevanti agli effetti dell'inquinamento atmosferico;

- comunicazione o nulla osta per l'impatto acustico;
- autorizzazione all'uso agronomico dei fanghi di depurazione di cui al D.Lgs. 92/;
- comunicazioni in materia di auto smaltimento e recupero agevolato di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui agli articoli 215 e 216 del Codice dell'Ambiente (D.Lgs. 152/2006).

D.lgs. 33/2013
Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

Trasparenza pubblica amministrazione

Il Decreto Legislativo emanato in attuazione della delega contenuta nell'art. 1, commi 35 e 36, della Legge 190/2012 (anti corruzione) apporta un riordino in merito a tutte le normative relative agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni. Il decreto legislativo introduce forme di pubblicità nei processi di pianificazione e gestione del territorio, che si vanno ad aggiungere a quelle già appositamente previste dalla normativa di settore.

L'art. 39 prevede al comma 1 che le pubbliche amministrazioni pubblicino tutti gli atti di governo del territorio, piani di coordinamento, piani paesaggistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti. Per ciascuno di questi atti sono pubblicati tempestivamente anche: gli schemi di provvedimento prima che sino portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici. Si tratta di una disposizione che riprende sostanzialmente quanto già previsto da alcune normative a cui il provvedimento ricollega, nel comma 3, una rilevante conseguenza: la pubblicità sui siti istituzionali degli atti definitivi diviene condizione necessaria per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.

Di maggior rilievo la previsione contenuta nel successivo comma 2 con cui si estende l'obbligo di pubblicità anche alle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica. In una sezione apposita nel sito del Comune interessato sarà pubblicata tutta la documentazione relativa a ciascuno procedimento di presentazione e approvazione delle proposte in attuazione o variante dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie o forme di impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione tramite extra oneri o di cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse.

D.L. 69/2013
"cd. decreto fare"
convertito in L. 98/2013

Semplificazioni edilizie, paesaggio e ambiente

Deroghe in materia di limiti di distanza tra i fabbricati: si introduce l'articolo 2 bis al Dpr 380/2001 (Tu edilizia) rubricato "Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati". La norma, consente alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano di prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie rispetto al DM 1444/68 e di dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi. Tali facoltà sono consentite nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative.

Semplificazioni in materia di ristrutturazione edilizia: in particolare:

- eliminazione del vincolo della sagoma come prescrizione necessaria ai fini dell'inquadramento degli interventi di demolizione e ricostruzione nella categoria edilizia della ristrutturazione edilizia;
- previsione nell'ambito della categoria della ristrutturazione edilizia anche degli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti, purché si possa accertarne la preesistente consistenza;
- salvo alcuni casi, estensione della Scia agli interventi di ristrutturazione edilizia nonché delle cd. "varianti minori" ai permessi di costruire in caso di modifica della sagoma.

Le suddette disposizioni non si applicano agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004.

Inoltre, i Comuni dovranno entro il 30 giugno 2014 individuare, con propria deliberazione, le aree nelle quali non è consentito eseguire con SCIA un intervento di demolizione e ricostruzione, o presentare una variante al permesso di costruire, che comportino modifica della sagoma. Decorso tale termine e in mancanza di un intervento sostitutivo della Regione la norma prevede la nomina di un Commissario ad acta nominato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti. Nelle aree in cui sarà consentito eseguire i lavori con SCIA gli stessi non potranno iniziare

immediatamente, ma decorsi 30 giorni.

Comunicazione di inizio lavori: eliminazione per gli interventi soggetti a CIL dell'obbligo di avvalersi di un tecnico che non abbia rapporti di dipendenza né con l'impresa né con il committente.

Permesso di costruire in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali: sostituzione del silenzio-rifiuto con l'obbligo dell'amministrazione di esprimersi con un provvedimento nel procedimento di rilascio del permesso di costruire in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali ed eliminazione dell'obbligo di convocare la conferenza di servizi nel caso in cui l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale.

Rapporto CIL, SCIA – autorizzazioni preliminari: estensione della procedura dello Sportello unico edilizia ai casi di segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio lavori.

Semplificazioni in tema di agibilità: possibilità di ottenere l'agibilità parziale e individuazione di un procedimento alternativo.

Proroga titoli abilitativi: riconoscimento di una proroga di due anni dei termini di inizio e fine lavori dei titoli abilitativi.

Proroga convenzioni urbanistiche: la norma prevede la proroga di tre anni dei termini delle convenzioni urbanistiche.

Autorizzazione paesaggistica: vengono apportate delle modifiche al procedimento di autorizzazione paesaggistica ed in particolare:

- **efficacia dell'autorizzazione paesaggistica** - si stabilisce che qualora i lavori siano iniziati nei cinque anni dal rilascio, l'autorizzazione si considera efficace per tutta la durata degli stessi (la norma è stata modificata dalla Legge 112/2013 di conversione del Decreto Legge 91/2013 cd. Decreto Pompei che, da un lato, ha modificato

l'articolo 146, comma 4 ripristinando la previsione originaria del Decreto Legge 69/2013 con una proroga dell'efficacia solo per un ulteriore periodo di un anno e, dall'altro, ha inserito un nuovo comma nell'articolo 30 del "decreto fare" prevedendo una proroga di tre anni per le autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto fare stesso ossia il 21 agosto 2013)

- **procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da applicarsi nel caso in cui gli strumenti urbanistici siano stati adeguati alle prescrizioni d'uso dei vincoli (art. 146, comma 5)** ridotto da 90 a 45 giorni il termine entro cui deve essere reso il parere del Soprintendente e, in caso di inutile decorso di tale termine, sostituzione del silenzio-assenso con l'obbligo dell'adozione del provvedimento finale da parte dell'amministrazione competente.

Disposizioni in materia ambientale

Gestione terre e rocce da scavo: si superano le incertezze e le contraddittorietà conseguenti sia all'art. 41 del decreto legge 69/13 che all'art. 8 bis della legge 71/13. La gestione delle terre e rocce da scavo è così regolamentata:

- applicazione Decreto Ministeriale n. 161/12 alle opere soggette a VIA e ai cantieri conseguenti ad attività soggette ad AIA con volumi > 6000 mc;
- applicazione dell'art. 41 bis a tutti gli altri cantieri.

La procedura delineata dall'art. 41 bis è abbastanza semplificata e non necessita di specifica approvazione del piano di utilizzo delle terre da parte di soggetti pubblici. Sarà possibile utilizzare il materiale entro un anno dalla sua produzione o comunque anche in un termine maggiore se richiesto dalla realizzazione dell'opera di destinazione. L'originaria destinazione del materiale potrà essere mutata successivamente mediante comunicazione.

