

# **IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI È LEGGE: COSA CAMBIA IN TEMA DI EDILIZIA E AMBIENTE**

***Luca Grassi***

*funzionario*

*Milano, 25 settembre 2020*

# ART. 10 – SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN EDILIZIA

## Modifiche al DPR 380/2001

DEROGHE AI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI	NUOVA DEFINIZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	NUOVA DEFINIZIONE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA
DOCUMENTAZIONE CIRCA STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI	INTERVENTI DI SOGGETTI A PERMESSO di COSTRUIRE	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI
PROROGA CONVENZIONI	CONTRIBUTO STRAORDINARIO	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	ATTESTAZIONE DEL DECORSO DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO
DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE	AGIBILITÀ IN ASSENZA DI LAVORI	AGIBILITÀ E INTERVENTI SU EDIFICI REALIZZATI ANTE DM 5/7/1975	USI TEMPORANEI
TOLLERANZE COSTRUTTIVE	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	BENI STORICI E ARTISTICI – INSTALLAZIONE DI STRUTTURE AMOVIBILI	INCENTIVI ERS

# ART. 10 – SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN EDILIZIA

## Modifiche al DPR 380/2001

<b>DEROGHE AI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI</b>	<b>NUOVA DEFINIZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>NUOVA DEFINIZIONE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b>	<b>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</b>
<b>DOCUMENTAZIONE CIRCA STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI</b>	<b>INTERVENTI DI SOGGETTI A PERMESSO di COSTRUIRE</b>	<b>PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA</b>	<b>PROROGA DEI TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI</b>
<b>PROROGA CONVENZIONI</b>	<b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>	<b>RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>ATTESTAZIONE DEL DECORSO DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO</b>
<b>DESTINAZIONE D'USO DI UN IMMOBILE</b>	<b>AGIBILITÀ IN ASSENZA DI LAVORI</b>	<b>AGIBILITÀ E INTERVENTI SU EDIFICI REALIZZATI ANTE DM 5/7/1975</b>	<b>USI TEMPORANEI</b>
<b>TOLLERANZE COSTRUTTIVE</b>	<b>ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<b>BENI STORICI E ARTISTICI – INSTALLAZIONE DI STRUTTURE AMOVIBILI</b>	<b>INCENTIVI ERS</b>

# DEROGHE IN MATERIA DI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI

## Art. 2bis. c.1ter DPR 380/2001

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

modifica della sagoma e dell'area di sedime

anche qualora 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

incentivi volumetrici da realizzarsi con ampliamenti fuori sagoma e/o il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

# DEROGHE IN MATERIA DI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI

## Art. 2bis. c.1ter DPR 380/2001

gli interventi di **demolizione e ricostruzione** sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei **piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati**

Nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilabili

nei centri e nuclei storici consolidati

ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico

Fatte **salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale**, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela

# MANUTENZIONE STRAORDINARIA

## Art. 3 c.1 lett. b) DPR 380/2001

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche:

mutamenti di destinazioni d'uso urbanisticamente NON rilevanti\*

modifiche ai prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio

I **mutamenti urbanisticamente rilevanti** sono definiti dal 380 nell'art. 23 ter

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) **produttiva e direzionale**;
- c) commerciale;
- d) rurale.

# RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

## Art. 3 c.1 lett. d) DPR 380/2001

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli **interventi di demolizione e ricostruzione con modifica** di:

sagoma

prospetti

sedime

caratteristiche planivolumetriche e tipologiche

**Incrementi di volumetria** nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali

# RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

## Art. 3 c.1 lett. d) DPR 380/2001

gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono **interventi di ristrutturazione edilizia** soltanto ove siano **mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche** dell'edificio preesistente e **non siano previsti incrementi di volumetria**

immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio

immobili ubicati nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilabili

immobili situati nei centri e nuclei storici consolidati

immobili situati in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico

# INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

## Art. 10 c.1 lett. c) DPR 380/2001

costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio **subordinati a permesso di costruire** anche gli interventi:

di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente

che comportino modifiche della volumetria complessiva

che comportino mutamenti della destinazione d'uso limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A

che comportino modificazioni della sagoma di edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

che comportino modificazioni della volumetria complessiva degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

che comportino modificazioni prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

## NUOVA COSTRUZIONE

### Art. 3 c.1 lett. e.5) DPR 380/2001

Non rientrano nella categoria nuova costruzione le **tende** e le **unità abitative mobili** e loro pertinenze e accessori:

se collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti

se oggetto di meccanismi di rotazione in funzione

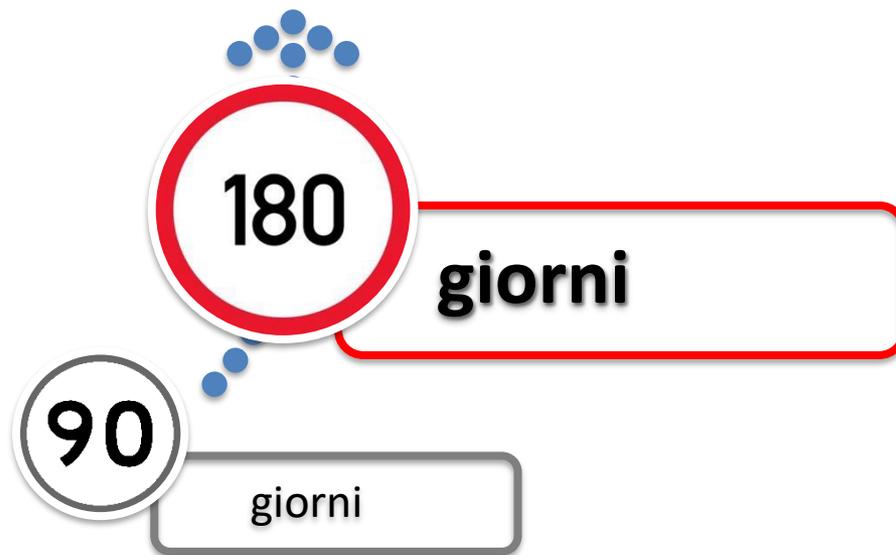
se non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno

se in possesso delle caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste

L'installazione deve essere **autorizzata** sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico

# ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA art. 6 c.1 lett. e-bis) DPR 380/2001

Innalzato il periodo di permanenza di **strutture stagionali** e temporanee



compresi i tempi di allestimento e smontaggio del manufatto

# PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

## Art. 14 c.1 bis DPR 380/2001

Il permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico è concesso per gli interventi di ristrutturazione edilizia ai fini:

rigenerazione urbana

contenimento uso del suolo

recupero sociale e urbano dell'insediamento

**deroghe** nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza:

limiti di **densità edilizia** e **destinazioni d'uso** previsti dallo strumento urbanistico o PA

**altezze** previsti dallo strumento urbanistico o PA

eventuali **distanze tra fabbricati** previsti dallo strumento urbanistico o PA

# CONTRIBUTO STRAORDINARIO

## Art. 16 c.4 lett. d-ter) DPR 380/2001

ridotto l'ambito per l'applicazione del contributo straordinario

solo in caso di varianti urbanistiche

solo in caso di interventi in deroga agli strumenti urbanistici

non potrà più essere richiesto per i cambi di destinazione d'uso conformi al piano

# CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

## Art. 17 c.4bis DPR 380/2001

Per agevolare gli interventi di rigenerazione urbana e quelli di “*decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo*” è obbligatoria riduzione “**in misura non inferiore al venti per cento**” del contributo di costruzione

è consentito ai Comuni di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso

viene eliminato il limite alla riduzione in caso di interventi “interessati da una variante urbanistica, da un permesso in deroga

# PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

## Art. 20 c.8 DPR 380/2001

introdotto il rilascio di un'**attestazione** da parte dello sportello unico dell'**avvenuta formazione del silenzio assenso** sull'istanze di permesso di costruire entro 15 giorni dalla richiesta dell'interessato.

decorso dei termini del procedimento

assenza di richieste di integrazioni documentali o istruttorie rimaste inevase

non presenza di un provvedimento di diniego

# **IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI: COSA CAMBIA IN TEMA DI EDILIZIA E AMBIENTE**

**SAMANTA RICCO**

*Funzionario*

*25 settembre 2020*

# SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN EDILIZIA

**Art. 10 – L. 120/2020 -**

**Modifiche al DPR 380/2001 E NORME STRAORDINARIE**

**Art. 12 e 13 – L. 120/2020**

**Modifiche alla L. 241/1990 E NORME STRAORDINARIE**

DEROGHE AI LIMITI DI DISTANZA TRA FABBRICATI	NUOVA DEFINIZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA	NUOVA DEFINIZIONE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	ATTESTAZIONE DEL DECORSO DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO
INTERVENTI DI SOGGETTI A PERMESSO di COSTRUIRE	PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO E CONTRIBUTO STRAORDINARIO	STATO LEGITTIMO DEGLI IMMOBILI	DESTINAZIONE D'USO
TOLLERANZE COSTRUTTIVE	REQUISITI SANITARI EDIFICI ANTE DM 5/7/1975	AGIBILITA' IN ASSENZA DI OPERE	PROROGA TERMINI DI TITOLI E CONVENZIONI	USI TEMPORANEI
STRUTTURE AMOVIBILI SENZA PAESAGGISTICA	ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	EDILIZIA SOCIALE CON SCIA	CONFERENZA DEI SERVIZI	PROCEDURE AMMINISTRATIVE

# STATO LEGITTIMO

attesta la **regolarità urbanistica** degli immobili  
è definito dal **titolo edilizio** originario e per modifiche intervenute titoli successivi

## Edifici d'epoca (edifici **ante 1942 o ante 1967**)

Fabbricati realizzati quando il titolo edilizio non era previsto dalla legge  
nel 1942, la legge 1150 introduce la *licenza edilizia* per centri abitati e zone di  
espansione  
con la legge ponte 765/1967 l'obbligo è esteso a tutto il territorio comunale

in questi casi lo stato legittimo è riferito a  
**informazioni catastali** di primo impianto (planimetria nuovo catasto urbano 1939)  
o **documenti provanti** (fotografie documenti di archivio, atti pubblici o privati)

## Edifici di epoca successiva il cui titolo edilizio non è reperibile

Nel caso in cui non è reperibile il titolo edilizio, deve sussistere un principio di  
prova, cioè il titolo deve essere **menzionato nei registri o pratiche**

## DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

Cambiano le modalità secondo cui è definita la **destinazione d'uso di un immobile** o di una unità immobiliare, che **non è più individuata** sulla base della prevalenza in termini di **superficie utile**, ma in relazione allo **stato legittimo**.

Sulla base di quanto risulta dai titoli edilizi e dalla documentazione probante (informazioni catastali di primo impianto, estratti cartografici, riprese fotografiche, documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza).

# TOLLERANZE COSTRUTTIVE

tolleranza nell'esecuzione dell'opera entro il 2% delle misure progettuali del titolo non solo per altezza, distacchi, cubatura e superficie coperta, ma anche **altri parametri delle unità immobiliari non costituisce violazione edilizia** e quindi non c'è difformità dal progetto autorizzato.

per immobili non soggetti a tutela

le tolleranze costruttive comprendono una nuova fattispecie che non riguarda parametri dimensionali e

non devono incidere su previsioni di piano o pregiudica agibilità (irregolarità geometriche e modifiche delle finiture di lieve entità, nuova conformazione di impianti e opere interne)

le tolleranze dovranno essere **dichiarate dal tecnico per attestare lo stato legittimo** nelle nuove istanze per interventi edilizi o con dichiarazione asseverata da allegare ad atti di trasferimento o di diritti reali.

È interesse della parte di presentare la dichiarazione, anche se la norma non prescrive nulla a pena di nullità degli atti notarili di compravendita.

# AGIBILITA' IN ASSENZA DI OPERE

## Ottenimento dell'agibilità per immobili che ne sono privi

presentando la **Segnalazione Certificata di Agibilità** anche in **assenza di opere** per regolarizzare gli edifici privi di certificazione di agibilità

Norma ad oggi non è applicabile, perché si è in attesa di un decreto ministeriale da emanare entro il 14 ottobre, che definisca i requisiti per attestare l'agibilità.

## INAPPLICABILITÀ AGLI EDIFICI ANTE 1975 DEL DM REQUISITI IGIENICO SANITARI

Si introduce una **interpretazione autentica** secondo cui il dm 1975, che individua i requisiti igienico sanitari degli edifici, non si applica alle abitazioni realizzate prima del dm 1975 e ubicate nelle zone A e B,

è immediatamente applicabile fino all'approvazione del dm previsto dalla legge che ha riformato la scia in edilizia nel 2016.

# PROROGA DEI TERMINI DI TITOLI EDILIZI E CONVENZIONI

**norma a carattere straordinario** (art. 10, comma 4, 4 bis L.120/2020), per

1. permessi di costruire e scia
2. convenzioni urbanistiche, piani di lottizzazione e piani attuativi

## PROROGA DEI TERMINI DEI TITOLI EDILIZI

**Finalità:** favorire attuazione opere a seguito dell'emergenza sanitaria

**Quali titoli possono beneficiarne?**

Permessi di costruire **rilasciati** o formati (silenzio assenso) **entro il 31 dicembre 2020**

Scia presentate **entro il 31 dicembre 2020**

**In cosa consiste la proroga dei termini?**

**Permessi di costruire: 1 anno per inizio lavori e di 3 anni per fine lavori**

applicabile anche ai titoli già prorogati (art. 15 comma 2 DPR 380/2001) per difficoltà esecutive, fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire

**SCIA: 3 anni** della **validità**

## Operatività della proroga termini dei titoli edilizi

1. è **soggetta a comunicazione** da parte dell'interessato

che può dichiarare di avvalersene per inizio o fine lavori o entrambi.

2. purchè al momento della comunicazione:

a. i termini **non** siano **scaduti**

b. i titoli edilizi **non contrastino** con strumenti urbanistici adottati o approvati

Considerazioni:

il termine di proroga dell'inizio lavori ante la conversione in legge del DL 76/2020 era di tre anni ed è stato **ridotto ad un anno nella L. 120/2020.**

## ATTI ANNESSI AL TITOLO E PROROGA CURA ITALIA

### Cosa succede ad altri atti annessi al titolo edilizio?

Nel DL 76/2020 e nella L 120/2020, non è disciplinata la proroga dei termini di validità di altri atti che possono essere richiesti per autorizzare l'intervento edilizio (ad esempio: autorizzazione paesaggistica)

A livello nazionale vige ancora la **proroga del DL Cura Italia** (DL 18/2020, divenuto L. 27/2020), che, all'art. 103, che proroga la validità al 29 ottobre 2020 degli atti in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 31 luglio 2020.

### Rapporto tra PROROGA LEGGE SEMPLIFICAZIONI e LEGGE CURA ITALIA

la proroga stabilita dalla legge Cura Italia riguarda atti e anche titoli edilizi

- a. la proroga dei termini legge Cura Italia **è automatica** e **non richiede condizioni** per cui si può considerare la possibilità di beneficiare di entrambe le proroghe. Un titolo **in scadenza tra 31 gennaio e 31 luglio 2020** si considera prorogato per 90 giorni dalla cessazione dell'emergenza (prima era 31 luglio per cui **proroga al 29 ottobre 2020 e ora è 15 ottobre 2020 per cui 13 gennaio 2021**) e valido per richiedere la proroga anche per la legge semplificazioni

## PROROGA DEI TITOLI EDILIZI NEL PERIODO TRANSITORIO

### Periodo transitorio tra DL e conversione in legge

1. Cosa succede alle comunicazioni di proroga di inizio lavori **presentate dal 17 luglio 2020** (entrata in vigore del DL 76/2020) **al 14 settembre 2020** (entrata in vigore della L 120/2020 di conversione del DL)?

Per le comunicazioni presentate nel frattempo, in base ai principi generali dell'ordinamento giuridico secondo cui le norme valgono per il futuro,

il termine di **proroga è pari a tre anni**, come previsto del DL 76/2020 entrato in vigore il 17 luglio 2020.

poiché la **nuova disposizione di proroga** dell'inizio lavori di 1 anno è **vigente dal 15 settembre** in poi.

## PROROGA REGIONALE LOMBARDA DI TITOLI e ATTI

**norma a carattere straordinario** (art 28, comma 1 L.r 18/2020)

A livello regionale dal 12 agosto 2020 è vigente L.R. 18/2020 – art. 28  
che riguarda **i titoli e gli atti in scadenza**  
per un periodo temporale più ampio,  
**dal 31 gennaio 2020 e fino al 31 dicembre 2021,**

1. non richiede una comunicazione dell'interessato, per cui è **automatica**
2. proroga di **3 anni** dalla scadenza la **validità** di titoli e atti  
(fine lavori in caso di permesso di costruire e scia)

Non è previsto, a differenza della legge semplificazione, una proroga per inizio lavori

### Rapporto tra PROROGA TITOLI EDILIZI nella LEGGE SEMPLIFICAZIONI e nella LEGGE REGIONALE 18/2020

In base a scadenza dei titoli edilizi e tipo di proroga di cui si intende beneficiare,  
l'interessato può scegliere di accedere alla proroga  
della legge semplificazioni o della legge regionale 18/2020

## PROROGA DEI TERMINI DELLE CONVENZIONI

con la conversione in legge DL Semplificazioni 76/2020, è **vigente dal 15 settembre 2020**

la proroga di **convenzioni** (art.10 comma 4bis) urbanistiche, accordi similari regionali, piani attuativi e atti ad essi propedeutici, **formatisi al 31 dicembre 2020**

è di **3 anni** e riguarda la **validità** e i termini di **inizio** e di **fine lavori** e

è applicabile anche se si è usufruito della proroga della legge 98/2013 (Decreto del Fare), che prorogava di 3 anni (validità, inizio e fine lavori) le convenzioni urbanistiche stipulate al 31 dicembre 2012.

### **Operatività della proroga termini per convenzioni nella legge semplificazione 120/2020**

a. **non è chiesta la comunicazione** per cui **la proroga dei termini è automatica**

b. non è richiesta la rispondenza della convenzione ai nuovi piani urbanistici

c. non è specifica che la convenzione debba essere valida

TAR Piemonte 2015 applicabilità proroga DL fare anche alle convenzioni scadute oltre che automatica

È consigliabile presentare una comunicazione in cui si dichiara di avvalersi della proroga

## RAPPORTO PROROGA CONVENZIONI DI LEGGE SEMPLIFICAZIONI CON REGIONALE

Nella legge regionale 18/2020 per le **convenzioni di lottizzazione e accordi** simili, **stipulati prima del 12 agosto 2020** (entrata in vigore della l.r.)

sono prorogati di **3 anni** dalla relativa **scadenza**,  
la **validità** delle convenzioni e **dei termini** da esse stabiliti,  
nonché quelli contenuti in accordi simili regionali.

### Condizioni:

1. non richiede una comunicazione dell'interessato, per cui è **automatica**;
2. non è richiesta la rispondenza al piano urbanistico
3. si riferisce alla scadenza di convenzione o termini, senza altre proroghe intervenute

La legge semplificazione ha una portata più ampia: convenzioni formatesi al 31 dicembre 2020 e prorogabili con decreto del fare. La legge regionale copre un arco temporale in cui il DL semplificazioni non contemplava proroga

## RAPPORTO CON DECRETO CURA ITALIA

Nella legge di conversione del DL Cura Italia la proroga delle convenzioni si riferisce alla scadenza della convenzione intervenuta tra il 31 gennaio e il 31 luglio 2020 ed è prorogata di 90 giorni, quindi sino al 29 ottobre 2020, quindi è superata dalla proroga della legge semplificazioni

## USI TEMPORANEI

è stato introdotto a livello nazionale (art. 23 bis del DPR 380/2001) l'uso **temporaneo di edifici e aree per usi diversi** da quelli previsti dal piano urbanistico.

**Finalità:** attivare processi di **rigenerazione urbana**, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione.

L'uso temporaneo è definito dalla **convenzione** che deve contenere:

- o **durata** e eventuali **modalità di proroga**;
- o **modalità di uso temporaneo**;
- o **modalità, costi, oneri e tempi** per il ripristino alla scadenza della convenzione;
- o **garanzie e penali** per eventuali inadempimenti degli obblighi convenzionali;

La convenzione costituisce **titolo per l'uso temporaneo** e per l'esecuzione di interventi di adeguamento necessari per accessibilità, sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare con modalità reversibili.

L'uso temporaneo **non comporta il mutamento della destinazione d'uso** dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

Gli usi temporanei sono già stati previsti in Lombardia dalla l.r. 18/2019 sulla rigenerazione urbana

## ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E ALTRE OPERE EDILIZIE IN CONDOMINIO

Ciascun condomino può realizzare a proprie spese:

- opere per il superamento delle barriere architettoniche (trova la sua ragion d'essere nel regime di favore di cui godono questi interventi considerati dalla giurisprudenza di “pubblico interesse”);
- interventi di efficientamento energetico o miglioramento sismico che usufruiscono degli incentivi fiscali superbonus DL rilancio. Ciò anche intervenendo sulle parti comuni e con preventiva comunicazione al condominio

## STRUTTURE AMOVIBILI SU AREE PUBBLICHE

È esclusa dall'**autorizzazione paesaggistica** e da quella **culturale** **la posa in opera di elementi e strutture amovibili su aree pubbliche**, eccezion fatta per spazi adiacenti beni di particolare valore storico-artistico.

Le modalità attuative saranno definite con decreto del Ministero dei beni culturali da emanarsi entro il 15 ottobre 2020.

## EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CON SCIA

Si realizzano con **SCIA** (inizio lavori entro il 31 dicembre 2022) le opere edilizie per **riqualificare edifici esistenti da destinare ad Infrastrutture sociali** (strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti ecc.) promosse da pubbliche amministrazioni.

con possibilità anche di **incremento** fino a un massimo del **20% della volumetria** o della superficie lorda esistente.

I diritti edificatori non sono trasferibili fuori dall'area di intervento. Gli interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali residenziale, turistico – ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale)

Le regioni devono adeguare **entro 60 giorni** la propria legislazione decorsi i quali le disposizioni trovano applicazione diretta.

## CONFERENZA DEI SERVIZI

**norma a carattere straordinario** applicabile 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. 14 bis 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 paesaggistiche che disponevano di un termine ordinario per esprimersi invece di **90 gg**).

ove si renda necessario riconvocare la conferenza di servizi sul livello successivo di progettazione, **tutti i termini sono ridotti della metà** e gli ulteriori atti di autorizzazione, di assenso e i pareri comunque denominati, eventualmente necessari in fase di esecuzione, sono rilasciati in ogni caso nel termine di 60 giorni

# PROCEDURE AMMINISTRATIVE

## Durata procedimenti

### Principio di rilevanza amministrativa

Rapporti tra i cittadini e la pubblica amministrazione sono improntati su un principio di **collaborazione e buona fede** collegato all'art. 97 della costituzione, che impone alla p.a di agire con imparzialità)

Già applicato nell'ambito della convenzione urbanistica, in cui la espressione delle volontà alla base dell'accordo negoziale del privato deve avvenire secondo i principi di correttezza e di buona fede.

### Introdotte le norme per superare la lentezza della procedura amministrativa

#### Durata effettiva dei procedimenti

Le amministrazioni sono tenute a misurare e rendere pubblici i tempi effettivi dei procedimenti comparandoli con i termini previsti dalla norma vigente

DPCM per la **misurazione delle modalità e dei criteri** di misurazione dei tempi effettivi di conclusione dei procedimenti

Entro il 31 dicembre 2020 dovranno verificare  
e rideterminare in riduzione i termini di durata dei procedimenti

# PROCEDURE AMMINISTRATIVE

## Formulazione pareri

### Inefficacia di atti tardivi

gli atti, i nulla osta e i pareri adottati successivamente alla formazione del silenzio assenso **sono da considerarsi inefficaci** (ad esempio in caso di Scia entro 30 o 60 giorni)

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

sospensione dei termini del procedimento e non più interruzione dei termini

### Effetto del silenzio e dell'inerzia nei rapporti con la Pubblica Amministrazione

Le Amministrazioni sono tenute a formulare proposte nell'ambito di procedimenti di competenza di altre amministrazioni e a provvedervi nel termine di 30 giorni.

In mancanza, l'Amministrazione può adottare il provvedimento. Esclusa la applicazione alle amministrazioni ambientali a tutela paesaggistica per cui il termine è di 90 giorni.

# Il Decreto Semplificazioni è legge

## **COSA CAMBIA IN TEMA DI AMBIENTE e AUTOTRASPORTO**

**Alessandra Zanni**

*Funzionario*

Milano, 25 settembre 2020

# **AMBIENTE**

**Legge n. 120/2020 Capo II e Capo III**

# VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)

(artt. 50, 50-bis e 51)



La **VIA** (Valutazione di Impatto Ambientale) è parte del processo di autorizzazione di alcuni **progetti edilizi** e si occupa di analizzare la compatibilità ambientale del progetto stesso con l'ambiente e le condizioni circostanti (per esempio la realizzazione di un impianto, di un'infrastruttura, di un centro commerciale o un progetto urbano di grande estensione).

La VIA è obbligatoria per alcuni progetti mentre può essere eventuale per altri, a seguito di una pre-valutazione (c.d. verifica di assoggettabilità a VIA).

Gli Allegati II, II-bis, III, IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 individuano quali sono i progetti per i quali è richiesta la procedura di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA.

La competenza amministrativa può essere statale o regionale, a seconda del tipo opera e/o progetto da realizzare.

La legge n. 120/2020 interviene con una modifica al procedimento di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) disciplinato dagli articoli 19 e 20 del D.Lgs. n. 152/2006 con l'obiettivo di **semplificare e accelerare alcuni passaggi procedurali**.

Le norme sono **in vigore dal 14 ottobre 2020** (cioè dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione n. 120/2020).

Per dettagli in merito alla procedura e alle tempistiche si rimanda al Suggerimento n. 714 del 24 settembre 2020.

# BONIFICHE DI SITI CONTAMINATI

(art. 52)

La legge n. 120/2020 **NON INTERVIENE** sulle attuali procedure di bonifica che **restano di fatto invariate**, nonostante Assimpredil Ance si sia fatta parte attiva per «semplificare» gli iter autorizzativi delle bonifiche e più precisamente abbiamo richiesto quanto segue:

- ❖ l'attivazione di una banca dati nazionale contenente l'elenco dei **laboratori di analisi privati** certificati con la finalità di supporto alle ARPA per tutte le fasi tecnico e amministrative previste dalle procedure di bonifica (vedi Parte IV, Titolo V del D.Lgs n. 152/2006);
- ❖ di **portare a scomputo** dagli oneri di urbanizzazione secondaria gli importi sostenuti per qualsiasi intervento di bonifica in quanto i medesimi costituiscono attività di pubblica utilità e interesse generale per la collettività;
- ❖ tutti gli Enti pubblici osservino preliminarmente ed operativamente nelle loro istruttorie quanto previsto dall'art. 240, comma 1, lettera b) del D.Lgs 152/2006 in qualsiasi fase di verifica dello stato di qualità dei suoli e più precisamente considerare l'eventuale superamento di una o più concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) **“pari al valore di fondo esistente”** per tutti i parametri superati quando questi ultimi siano dovuti a fenomeni naturali oppure a fenomeni antropici.

# BONIFICHE DI SITI CONTAMINATI

(art. 52)



Le legge n. 120/2020 introduce una particolare procedura per **favorire la realizzazione di specifiche e determinate opere e interventi** sia nelle aree oggetto di bonifica sia nelle aree che non sono direttamente oggetto di interventi bonifica, purché rientranti all'interno del perimetro di siti da bonificare.

Per le sole bonifiche di siti contaminati continuano quindi ad applicarsi le procedure di cui agli artt. 242 e ss del D.Lgs. n. 152/06.

L'art. 52 della legge n. 120/2020 inserisce nel D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. il **nuovo articolo 242-ter** che introduce una ulteriore “procedura semplificata” nei siti oggetto di bonifica (anche di interesse nazionale - SIN) **per la realizzazione di determinate opere e interventi** e più precisamente:

- interventi e opere richiesti dalla normativa sulla **sicurezza** dei luoghi di lavoro;
- **manutenzione** ordinaria e straordinaria di impianti e infrastrutture;
- **opere lineari** necessarie per l’esercizio di impianti e forniture di servizi;
- **altre opere lineari** di pubblico interesse;
- sistemazione **idraulica**;
- mitigazione del **rischio idraulico**;
- opere per la **realizzazione di impianti** per la produzione energetica da fonti rinnovabili e di sistemi di accumulo.

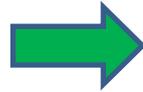
Gli interventi devono:

- essere realizzati secondo modalità e tecniche che non pregiudichino né interferiscano con l'esecuzione e il completamento della bonifica;
- non devono determinare rischi per la salute dei lavoratori e degli altri fruitori dell'area nel rispetto del D.Lgs. n. 81/2008.

Nel rispetto di tali interventi e condizioni, il **nuovo art. 242-ter** introduce gli ambiti di seguito specificati.

## a) Area di intervento non ancora caratterizzata

soggetto proponente



presenta e concorda con ARPA il Piano di indagini preliminari necessario per accertare eventuali superamenti delle CSC (analisi e campionamenti suoli).



ARPA deve rispondere entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla richiesta del proponente, stabilendo particolari ed eventuali prescrizioni in relazione alla specificità del sito.

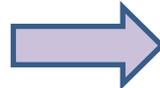


se ARPA non risponde nei termini



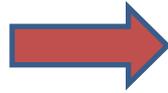
il proponente deve presentare il Piano a ISPRA che si pronuncia entro 15 giorni successivi, su segnalazione del proponente (N.B. non sono disciplinate le eventuali inadempienze di ISPRA).

soggetto proponente



30 giorni prima dell'avvio delle opere e/o interventi trasmette il Piano di indagine agli Enti preposti con la data di inizio delle attività.

se l'indagine accerta che **sono superate le CSC**, anche per un solo parametro



il soggetto proponente **deve** comunicare al Comune e agli Enti preposti il superamento ai sensi dell'art. 245 comma 2 del D.Lgs 152/06 (*obblighi di intervento e di notifica da parte dei soggetti non responsabili della potenziale contaminazione*) con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate.

se l'indagine accerta che **non sono superate le CSC**



il procedimento si conclude:

- per i SIN ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs 152/06;
- per tutti gli altri siti ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06.

Il responsabile ripristina la zona, lo comunica alle Autorità competenti e **l'autocertificazione conclude il procedimento.**

## ***b) Sito con messa in sicurezza «operativa»***

Il proponente può realizzare gli interventi **15 giorni dopo aver informato l'ARPA** territorialmente competente.

Al termine dei lavori, l'interessato assicura il ripristino delle opere di messa in sicurezza operativa.

*m) messa in sicurezza d'emergenza: ogni intervento immediato o a breve termine, da mettere in opera nelle condizioni di emergenza di cui alla lettera t) in caso di eventi di contaminazione repentini di qualsiasi natura, atto a contenere la diffusione delle sorgenti primarie di contaminazione, impedirne il contatto con altre matrici presenti nel sito e a rimuoverle, in attesa di eventuali ulteriori interventi di bonifica o di messa in sicurezza operativa o permanente;*

*n) messa in sicurezza operativa: l'insieme degli interventi eseguiti in un sito con attività in esercizio atti a garantire un adeguato livello di sicurezza per le persone e per l'ambiente, in attesa di ulteriori interventi di messa in sicurezza permanente o bonifica da realizzarsi alla cessazione dell'attività. Essi comprendono altresì gli interventi di contenimento della contaminazione da mettere in atto in via transitoria fino all'esecuzione della bonifica o della messa in sicurezza permanente, al fine di evitare la diffusione della contaminazione all'interno della stessa matrice o tra matrici differenti. In tali casi devono essere predisposti idonei piani di monitoraggio e controllo che consentano di verificare l'efficacia delle soluzioni adottate;*

### ***c) Attività di scavo***

Le attività di scavo sono effettuate con le precauzioni necessarie a non aumentare i livelli di inquinamento.

Le eventuali fonti attive di contaminazione (ad esempio rifiuti) rilevate sono rimosse e **gestite nel rispetto delle norme in materia di gestione rifiuti**.

I terreni e i materiali **non contaminati** provenienti dallo scavo sono gestiti nel rispetto del **DPR 120/2017**.

## BONIFICHE NEI SITI DI INTERESSE NAZIONALE (SIN) (art. 53)



Viene modificato l'art. 252 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (siti di interesse nazionale) introducendo alcune **semplificazioni nelle procedure di bonifica nei Siti di Interesse Nazionale (SIN)**, accelerando la fase di predisposizione del progetto di bonifica e la riduzione dei passaggi amministrativi intermedi.

Pertanto, le procedure semplificate previste dall'articolo 53 si possono applicare **solo ed esclusivamente a tali siti**.

Su tutto il territorio italiano sono presenti 58 SIN, di cui 5 SIN in Regione Lombardia: Sesto San Giovanni (MI), Broni (PV), Pioltello-Rodano (MI), Brescia-Caffaro (BS), Laghi di Mantova e Polo chimico (MN). *(Fonte: dati ISPRA aprile 2019)*

## MISURE IN MATERIA DI GREEN ECONOMY

(artt. 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)



- in caso di interventi di ammodernamento (repowering) su progetti o impianti alimentati da fonti di **energia rinnovabile**, la valutazione di impatto ambientale riguarda le sole variazioni e non l'intero progetto;
- vengono semplificate le norme per la realizzazione di **punti e stazioni di ricarica di veicoli elettrici**;
- vengono introdotti interventi per **velocizzare gli iter autorizzativi per le infrastrutture energetiche**;
- vengono semplificati i procedimenti per l'adeguamento di **impianti di produzione e accumulo energia**.

# **AUTOTRASPORTO**

**Legge n. 120/2020, art. 49**

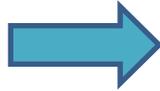
L'art. 49 della legge n. 120/2020, di conversione del D.L. Semplificazioni, ha introdotto:

- proroghe per le **revisioni dei veicoli**;
- modifiche per il **rinnovo delle patenti**;
- **nuove definizioni** all'interno del Codice della Strada;
- modifiche relative agli strumenti e ai soggetti incaricati all'accertamento delle **sanzioni** in materia di violazioni del CDS.

## REVISIONI VEICOLI

proroghe causa emergenza Covid-19

veicoli da sottoporre a revisione  
entro il **31 luglio 2020**



possono circolare fino al  
**31 ottobre 2020**

veicoli da sottoporre a revisione  
entro il **30 settembre 2020**



possono circolare fino al  
**31 dicembre 2020**

veicoli da sottoporre a revisione  
entro il **31 dicembre 2020**



possono circolare fino al  
**28 febbraio 2021**

## RINNOVO PATENTE



Nel corso del rinnovo della validità della patente di guida, la **Commissione medica locale** (tranne gli accertamenti relativi alla guida in stato di ebbrezza o sotto effetto di stupefacenti), rilascerà, **per una sola volta, un permesso provvisorio di guida**, valido fino all'esito finale dell'iter e soggetto al riscontro dell'insussistenza di condizioni ostative presso l'anagrafe nazionale degli abilitati alla guida.

A seguito di accertamento dell'idoneità psicofisica la Commissione medica locale valuta se il conducente debba procedere al **declassamento della patente di guida** e trasmette, per via informatica, i dati del conducente all'Ufficio centrale operativo, che provvede alla stampa e alla spedizione della nuova patente di guida.

## NUOVE DEFINIZIONI nel CODICE DELLA STRADA



Vengono inserite **nuove definizioni** all'interno del Codice della Strada attinenti al mondo della mobilità sostenibile legate ai **velocipedi** (ad esempio, biciclette, biciclette con pedalata assistita, monopattini elettrici, risciò) rispettivamente: **strade urbane ciclabili, corsie ciclabili, corsia ciclabile per doppio senso ciclabile**. Ogni tipologia sarà individuata da **segnaletica dedicata** sia verticale che orizzontale.

Introdotta la definizione di **zona scolastica** cioè una zona urbana in prossimità della quale si trovano stabili adibiti ad uso scolastico, da delimitare lungo le vie di accesso per il tramite di **segnali appositamente dedicati** che indicheranno l'inizio e la fine. Tale zona ha l'obiettivo di assicurare una particolare protezione dei pedoni e dell'ambiente.

## ACCERTAMENTO INFRAZIONI



### Autovelox su strade comunali

Il Prefetto, con apposito decreto, potrà autorizzare **l'installazione di sistemi per il rilevamento a distanza delle infrazioni** (ad esempio autovelox per i limiti di velocità) su strade diverse dalle autostrade e dalle extraurbane principali e, per l'effetto, non più unicamente sulle strade extraurbane secondarie e sulle strade urbane di scorrimento.

Saranno **incluse anche le strade urbane di quartiere e le strade locali**, rispetto alle quali, tuttavia, dovranno sussistere le condizioni specificamente previste dal dettaglio normativo.

# ACCERTAMENTO INFRAZIONI



## Funzioni di accertamento delle sanzioni in materia di sosta

Il Sindaco potrà assegnare **funzioni** di prevenzione e **accertamento** di tutte le **violazioni in materia di sosta** nell'ambito delle aree oggetto dell'affidamento per la sosta regolamentata o a pagamento, aree verdi incluse, a **dipendenti comunali** oppure a **società private e pubbliche esercenti la gestione della sosta** di superficie a pagamento o dei parcheggi, oppure ai **dipendenti comunali**, ai **lavoratori dipendenti delle aziende municipalizzate e delle imprese addette alla raccolta dei rifiuti urbani e alla pulizia delle strade**, funzioni di prevenzione ed **accertamento delle infrazioni in tema di sosta o fermata**, collegate alla conduzione delle rispettive attività.

ATTENZIONE: nel corso dello svolgimento delle mansioni in questione, l'incaricato agirà quale **pubblico ufficiale**.

## AGGIORNAMENTO REGOLAMENTO ATTUAZIONE AL CODICE DELLA STRADA

Il Regolamento di esecuzione e di attuazione al Codice della Strada (D.P.R. n. 495/1992) dovrà essere aggiornato entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge n. 120/2020 di conversione del D.L. Semplificazioni (cioè entro il 13 novembre 2020), tenendo conto di tutte le modifiche introdotte con la legge n. 120/2020.

*Grazie per l'attenzione*

