



Legge Sviluppo. Dopo la Scia, ritorna la Dia...

Lo Sportello unico è stato istituito con l'articolo 5 del Testo unico dell'Edilizia, dpr 380/2001. Nei dieci anni trascorsi, pur essendo stato motivo per sperimentare miglioramenti delle procedure in molti comuni virtuosi, non ha prodotto risultati importanti. Ora si intende rafforzarne poteri e compiti con l'obiettivo di semplificare le procedure e snellire investimenti e lavori. La Legge 134 del 7 agosto 2012, conversione del dl 83/2012, detta «Legge sviluppo», amplia le funzioni dello Sportello unico dell'edilizia. Concepito come unico punto di accesso per il privato che intende effettuare un lavoro edilizio.

Lo Sportello deve fornire un'unica risposta per conto di tutte le pubbliche amministrazioni tenute a esprimersi. A tal fine acquisisce, presso ogni amministrazione competente, gli atti di assenso necessari per legge, anche mediante conferenza di servizi. Atti di assenso relativi alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Fino a ieri il privato poteva chiedere alcuni nulla-osta direttamente alle amministrazioni interessate, come la Soprintendenza ai

monumenti e al paesaggio. Per evitare ciò, la nuova legge vieta alle amministrazioni, eccetto il Comune, di colloquiare con il richiedente, trasmettendo a lui direttamente autorizzazioni, pareri, nulla osta e atti anche a contenuto negativo. Tanto è stabilito nella modifica all'articolo 5 del Testo unico, che elenca, tra gli altri, i seguenti assensi, qualora necessari per il permesso di costruire: parere Asl, parere Vigili del fuoco, autorizzazione della Regione per costruzioni in zona sismica, parere per interventi edilizi su beni e immobili vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, pareri di ordine idrogeologico.

La legge stabilisce un'altra norma già introdotta nel recente passato in altri settori della pubblica amministrazione: il Comune non può chiedere al privato documenti posseduti dalle amministrazioni da allegare all'istanza edilizia, alla denuncia o alla segnalazione. A tal fine la legge inserisce nel Testo unico l'articolo 9bis per cui l'amministrazione è tenuta ad acquisire d'ufficio le informazioni e i documenti, anche catastali, e non può richiedere al privato attestazioni o perizie sull'autenticità di tali documenti.

I Comuni hanno sei mesi di tempo per attivare le nuove procedure. Ma saranno sufficienti per far funzionare secondo criteri di efficienza, rapidità e correttezza lo sportello unico e tutti gli uffici che lo supportano? Oppure questa innovazione finirà nella palude dell'inefficienza burocratica? La misura è opportuna, ma potrebbe anche avere un effetto anti-semplificazione. Se il rapporto tra il Comune e le altre amministrazioni non sarà fluido, si potrebbe arrivare alla paralisi: il privato, infatti, nel caso di inerzia dello sportello, non potrà continuare a rivolgersi direttamente alle altre amministrazioni. Resterebbe solo il ricorso ai Tar, che potrebbero trovarsi in poco tempo ingolfati.

Ritorna la Dia. L'art. 13 tratta di nuovo della Dia, dopo che la legge istitutiva della Scia in edilizia l'aveva di fatto soppressa, ad esclusione della «Super-Dia», e sostituita con la Scia. La nuova norma modifica l'art. 23 del Tue per stabilire che gli assensi di enti sono sostituibili da autocertificazioni o attestazioni di tecnici abilitati.

Tuttavia ciò non è ammesso in casi di vincoli ambientali, paesaggistici, culturali e di zona sismica. In tali casi gli assensi degli enti occorrono, ma devono essere richiesti dallo Sportello unico, a meno che non siano stati allegati alla denuncia come, in contrasto col nuovo testo dell'art. 5, è ancora scritto nel comma 4 dell'art. 23. Tale semplificazione viene applicata anche alla Scia, con modifica all'art. 19 della legge 241/1990.

Si allarga il campo dell'edilizia libera (art. 13). Diventano edilizia libera (articolo 5 comma 2 del Testo unico) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti a esercizio d'impresa. Per tali opere, nonché per i lavori di manutenzione straordinaria in genere, occorre comunicare al Comune l'inizio dei lavori e i dati identificativi dell'impresa, allegando il progetto e la relazione di un tecnico abilitato, non dipendente dal committente o dall'impresa. Gare per incarichi professionali di lavori pubblici (art. 5). I parametri fissati (dm 140 del 20 luglio) per valutare i compensi professionali nell'ambito di vertenze giudiziarie potranno essere utilizzati anche per calcolare l'importo da mettere a base di gara per l'affidamento di incarichi di lavori pubblici.

Ristrutturazione edilizia e risparmio energetico (art. 11). La detrazione del 55% per le spese per gli interventi di risparmio energetico degli edifici è stata prorogata fino al 30 giugno 2013. Fino alla stessa data è stata innalzata dal 36% al 50% la soglia di detrazione Irpef per lavori di ristrutturazione edilizia di importo entro 96.000 euro per unità immobiliare (attualmente 48.000 euro).

Assunzioni di architetti e ingegneri (art. 24). Stabilisce contributi, tramite credito d'imposta, per le imprese che fanno nuove assunzioni di personale tecnico con profili altamente qualificati, con laurea magistrale. Tra le ammesse, LM4, LM12 e LM23.

Piano nazionale per le città (art. 12). Dovrà essere predisposto dal ministero delle Infrastrutture, con l'obiettivo di riqualificare aree urbane, con particolare riferimento a quelle degradate.

Altre misure. La legge tratta anche altre importanti questioni relative all'edilizia, come il ripristino Iva per cessioni e locazioni di nuove costruzioni (art. 9), le misure per la ricostruzione e la ripresa economica nei territori colpiti dagli eventi sismici del maggio 2012 (art. 10), l'obbligo d'inserimento di punti di ricarica per autovetture elettriche nei nuovi edifici non residenziali di oltre 500 mq (art. 17 quinquies).

About Author



[enrico_milone](#)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(c694a3ff3b077d76910920a6a1593ab4_img.jpg\) Condividi](#)