

Sblocca Italia – la normativa edilizia, urbanistica e paesaggistica

Rosario Manzo – architetto.

Nel cd. decreto “Sblocca Italia” (**DL n.133 del 12 settembre 2014, pubblicato nella G.U. n.212 del 12 settembre 2014**) sono contenute ulteriori novità, in materia edilizia, urbanistica e paesaggistica, che si innestano su di una serie di “semplificazioni” proposte praticamente ogni anno almeno dal 2010. Si riportano, di seguito, le modifiche, esplicitando in sintesi le relative conseguenze e gli aspetti critici.

Frazionamento delle unità immobiliari (art.3, comma 1 , lettera b) e art.6 comma 4 , art.17 comma 4 del DPR 380/2001) Interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della volumetria complessiva o dei prospetti (art.10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001)

Nell’ambito della manutenzione straordinaria sono ricompresi gli interventi di frazionamento delle unità immobiliari, con il solo vincolo del mantenimento della volumetria e della destinazione d’uso esistente, anche se questi comportano l’incremento del carico urbanistico. La conseguenza è la possibilità di avvalersi di una CIL per effettuare tali interventi, che deve essere accompagnata da una relazione asseverata da un tecnico, che attesti la conformità degli interventi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, che gli interventi non interessino parti strutturali dell’edificio e riporti i dati relativi all’impresa che esegue i lavori.

L’impatto della norma è, di fatto, la liberalizzazione del frazionamento degli appartamenti, con il solo limite dimensionale minimo definito dalla normativa igienico-sanitaria, da realizzare tramite una comunicazione al Comune di riferimento. Si possono rilevare molti aspetti critici:

- a) la difficoltà di attestazione della conformità agli strumenti urbanistici ed edilizi “vigenti” atteso che solo una minore quantità di strumenti urbanistici consente tale frazionamento e comunque lo condiziona, di norma, ad una serie di verifiche di impatto urbanistico ed igienico-sanitario. Si dovrebbe presupporre, quindi, che la normativa nazionale sia prevalente rispetto a quella locale e che le regolamentazioni comunali siano superate;
- b) comportando un impatto sul carico urbanistico, il frazionamento dovrebbe essere soggetto ad oneri di costruzione. Tuttavia, l’intervento viene reso gratuito, senza che vi siano previsioni compensative, ad esempio, degli incrementi di carico sui parcheggi, in ambiti già urbanizzati;
- c) il frazionamento non deve comportare modifiche di prospetti, in quanto tale variazione è consentita, all’articolo 10 del DPR 380/2001, con permesso di costruire. Ne consegue che eventuali modifiche esterne, funzionali al frazionamento, continuano a rientrare nella categoria della “ristrutturazione edilizia”, anche se gli interventi non rivestono il carattere di sistematicità tipico di tale categorie di intervento edilizio.

Viene specificata, nell’ambito della “attività edilizia libera” l’esclusione delle parti strutturali nelle modifiche interne degli immobili adibiti ad uso di impresa, sempre su attestazione del tecnico abilitato; è esclusa l’applicazione della sanzione amministrativa dovuta per la mancata comunicazione alla omissione della trasmissione della relazione tecnica; è specificato che ulteriori modalità per l’effettuazione di controlli devono essere introdotte dalle Regioni con norma di legge.

Di conseguenza, gli interventi di ristrutturazione edilizia, che comportano il mutamento della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti sono soggetti a Permesso di Costruire.

Riqualificazione degli immobili tramite interventi di conservazione (art.3 bis del DPR 380/2001)

E' introdotta la facoltà, da parte del Comune di introdurre forme compensative, in alternativa all'esproprio nel caso di riqualificazione di immobili non più compatibili con gli indirizzi di pianificazione. Sugli edifici oggetto di tale obiettivo, è possibile eseguire solo interventi di conservazione.

L'obiettivo è quello di favorire la riqualificazione urbana, a regia pubblica, di immobili incoerenti con la strumentazione urbanistica o incompatibili con finalità di interesse pubblico.

Aspetti critici:

- a) si tratta di un'applicazione "intermedia" tra l'intervento edilizio e quello urbanistico e potrebbe, quindi, generare complessità determinate dalle legislazioni regionali relativa al recupero urbanistico – edilizio con metodi compensativi;
- b) pur essendo richiamati nella norma i criteri di imparzialità e il buon andamento della Pa, le misure compensative, che presumibilmente avviene tramite forme di attribuzione di diritti edificatori, potrebbero essere oggetto di discrezionalità amministrativa.

Permesso di costruire in deroga per mutamento di destinazione d'uso (art.14, comma 1 bis e comma 3 del DPR 380/2001)

Con PdC in deroga, previa attestazione da parte del Consiglio Comunale dell'interesse pubblico, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica di immobili con mutamento di destinazione d'uso, anche per le aree industriali dismesse.

L'impatto della norma dovrebbe essere la semplificazione di interventi di riqualificazione urbana, anche di immobili industriali dismessi che si avvalgono di una procedura derogatoria rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico, rimessa al Consiglio Comunale per l'attestazione dell'interesse pubblico dell'intervento.

Aspetti critici:

- a) anche se l'obiettivo è quello di facilitare la riqualificazione delle aree dismesse, l'utilizzo di forme dirette di autorizzazione, peraltro esplicitamente in deroga alle previsioni di pianificazione, può creare una sorta di trasformazione urbana a "due velocità" che elude alcuni elementi fondamentali di partecipazione alla pianificazione e di razionale sviluppo del territorio;
- b) per le soglie individuate nella direttiva europea sulla VAS la trasformazione delle aree dismesse resta soggetta a tale valutazione preliminare, che dovrebbe essere svolta anche per validare l'interesse pubblico sotteso all'adozione dell'atto di dichiarazione del Consiglio Comunale.

Proroga dei termini per l'esecuzione dei lavori (art.15 comma 2 e 2 bis del DPR 380/2001)

Viene eliminata l'esclusività della condizione di possibilità di proroga per "la mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari" ampliando, quindi, le motivazioni per la concessione di tale differimento; la proroga viene accordata anche qualora i lavori siano stati interrotti per motivi giudiziari, rivelatisi successivamente infondati.

Aspetti critici:

- a) introduzione di elementi di discrezionalità circa la possibilità di concedere proroghe per la conclusione dei lavori edilizi, rispetto alle categorie tassative indicate precedentemente;
- b) necessità di coordinare il differimento già operante in base alle disposizioni di cui al DL 66/2014;
- c) condizionamento della proroga all'accertamento, da parte del Giudice, di situazioni che hanno influito sulla realizzazione delle opere.

Interventi complessi di trasformazione urbana (art.16 comma 1 e 2 bis e art.17, comma del DPR 380/2001).

Nel caso di interventi complessi di trasformazione urbana come definiti nell'allegato IV, punti 7 e 8 alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006, lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere una modalità alternativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del privato, limitando al solo costo di costruzione la corresponsione degli oneri concessori. Ferme restando le previsioni in materia di appalti pubblici (art.32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163) per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il privato può aderire a tale modalità alternativa, realizzando le opere di urbanizzazione e rimanendone proprietario, definite nel loro interesse generale e nell'uso.

L'impatto dovrebbe essere quello di consentire al privato che realizza una trasformazione urbana di rilevanza di gestire complessivamente la realizzazione sia della parte private che di quella pubblica di tale intervento, con il pagamento della sola quota di oneri a valere sul costo di costruzione.

Aspetti critici:

- a) la norma non sembra superare le criticità relative al coordinamento tra la disciplina urbanistica sulla trasformazione urbana, in merito alla realizzazione diretta da parte di un privato delle opere di urbanizzazione e quella relativa alla esecuzione delle opere pubbliche, aperte dalla Corte di Giustizia europea nel 2001;
- b) le opere di urbanizzazione, che comunque realizzano servizi pubblici, restano di proprietà private e sembra di capire vengano gestite e mantenute dal privato proprietario il quale, presumibilmente, dovrà ribaltare i costi sugli acquirenti degli immobili privati; infatti, nella normativa non si prevede una cessione al Comune delle parti pubbliche che configurerebbe la realizzazione di opere pubbliche da parte del privato; inoltre, il mantenimento del livello di qualità delle opere di proprietà privata, che realizzano finalità pubbliche, dovrebbe comportare un monitoraggio e il

controllo, nel tempo, da parte della Pa delle condizioni concordate nell'atto di convenzione con il privato;

- c) il rimando all'allegato IV della parte seconda delle Norme in materia ambientale, per la parte relativa alle verifiche di VAS appare eterogeneo e differenziato, anche in termini di dimensioni e qualità dell'intervento; ciò potrebbe comportare un notevole ampliamento delle condizioni di discrezionalità, da parte della Pa, per l'introduzione della modalità alternativa di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Si introduce la possibilità di differenziare gli oneri per incentivare gli interventi di recupero edilizio ed urbanistico (**art.16, comma 4, lettera d-bis), comma 5 e comma 10 del DPR 380/2001**)

Riduzione degli oneri per il recupero degli immobili dismessi e per la manutenzione straordinaria(art.17, comma 4 e 4bis del DPR 380/2001)

In caso di recupero di immobili dismessi o in via di dismissione è obbligatorio ridurre del venti per cento gli oneri sul costo di costruzione con regolamento comunale e l'esenzione dagli oneri per la componente di urbanizzazione per gli interventi di manutenzione straordinaria, nella quale sono ricompresi i frazionamenti di immobili con incremento del carico urbanistico.

L'impatto, per quanto riguarda la riduzione degli oneri sul costo di costruzione, associata alla differenziazione della incidenza di quelli relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie è una possibile incentivazione degli interventi di recupero rispetto alla nuova costruzione; l'esenzione dagli oneri del frazionamento di immobili può facilitare le azioni di densificazione abitativa, richiamate anche come obiettivo della predetta riduzione.

Aspetti critici:

- a) la riduzione degli oneri per gli interventi di recupero, oltre a determinare una immediata riduzione di introiti nelle casse comunali, potrebbe generare carenze di standard di servizio; sarebbe necessaria una valutazione, caso per caso, della situazione di contesto nella quale sono autorizzati gli interventi edilizi singoli, che nella loro eventuale pluralità potrebbero configurare operazioni urbanistiche rilevanti;
- b) l'esenzione del frazionamento con incremento di carico urbanistico dagli oneri rappresenta un controsenso rispetto alla natura stessa della previsione di corresponsione di un contributo, da parte del privato, in ragione dell'impatto che produce sul contesto ambientale e sui servizi pubblici.

Raddoppio dei tempi procedurali per il rilascio del PdC (art.20, comma 7 del DPR 380/2001).

Viene eliminata la soglia demografica per il raddoppio dei tempi procedurali per il rilascio del PdC, che risulta condizionata alla complessità del progetto secondo "motivata" risoluzione del responsabile del procedimento.

L'impatto della norma è quello di uniformare i tempi tra Comuni di maggiore e minore dimensione demografica, di norma indicatore di una diversa complessità procedimentale e di organizzazione delle strutture tecniche.

Aspetti critici:

- a) il responsabile del procedimento assume un potere discrezionale, da esprimere caso per caso, circa l'eventuale raddoppio dei tempi procedurali, non essendo prevista alcuna regolamentazione omogenea almeno a livello comunale;
- b) non viene data altra casistica possibile di complessità del procedimento come, ad esempio, l'esistenza di vincoli di tutela, usi civici, endoprocedimenti, ecc.

Riallineamento testuale alla "segnalazione certificata di inizio attività" e realizzazione di varianti in corso d'opera (art.22 e segg del DPR 380/2001).

Il testo del DPR 380/2001 viene aggiornato alla introduzione della "segnalazione certificata di inizio attività" in edilizia mantenendo la denuncia di inizio attività nel caso di sostituzione del permesso di costruire. E' consentito l'utilizzo di una semplice comunicazione, a fine lavori, nel caso di varianti in corso d'opera, che non costituiscano variazioni essenziali e siano conformi alle prescrizioni urbanistiche comunque a valle del relativo nulla osta laddove presenti vincoli di tutela.

Il riallineamento chiarisce dubbi interpretativi sorti con l'introduzione della SCIA e definisce l'ambito di applicazione della DIA. Per le varianti in corso d'opera si tratta di una semplificazione procedimentale per facilitarne l'esecuzione, se necessarie per il corretto andamento dei lavori.

Aspetti critici:

- a) necessità di coordinare la normativa con quella di vigilanza e repressione degli abusi edilizi, vista l'incertezza delle indicazioni edilizie degli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e la complessità della normativa tecnica ed igienico sanitaria.

Mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (art.23 ter del DPR 380/2001)

Viene definita la rilevanza del mutamento di destinazione d'uso di un immobile o di una unità immobiliare, realizzata anche senza opere, che avviene qualora, rispetto alla destinazione originaria, sia attribuita una destinazione d'uso appartenente alla medesima categoria generale, compresa tra le seguenti: residenziale e turistico-ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale; rurale. Nell'ambito della medesima categoria, la modifica della destinazione d'uso è sempre ammessa. La destinazione d'uso di un edificio è quella prevalente.

L'impatto è una semplificazione, in ambito nazionale, delle categorie generali di destinazione d'uso che caratterizzano l'utilizzo degli immobili.

Aspetti critici:

- a) la norma è prevalente rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, ma deve essere comunque effettuata una ricognizione, da parte del Comune, per inserire nelle categorie generali le varie destinazioni d'uso definite in ambito locale;
- b) anche se comunque autorizzato nell'ambito della medesima categoria omogenea, il cambio può provocare impatti sul carico urbanistico, come disciplinati dagli strumenti urbanistici e quindi occorre definire i casi di onerosità. In particolare, viene ricompresa nella medesima categoria omogenea la residenza e il turistico – ricettivo, con la conseguenza di poter trasformare le abitazioni in alberghi o *residence* e viceversa;
- c) non è definito, in termini quantitativi, il concetto di “prevalenza”, con possibile interpretazione discrezionale eterogenea da parte delle Pa;
- d) occorre definire il titolo abilitativo necessario per i cambi di destinazione sia all'interno che all'esterno delle categorie generali di destinazione d'uso.

Attuazione delle lottizzazioni convenzionate tramite stralci funzionali (art.28, comma 7 della L.1150/1942)

Viene prevista l'attuazione delle lottizzazioni convenzionate tramite stralci funzionali, per fasi e in tempi distinti, purché, per ciascuno stralcio funzionale:

- siano quantificati gli oneri di urbanizzazione da corrispondere o le opere di urbanizzazione da realizzare;
- siano previste le relative garanzie per la corresponsione o per la realizzazione;
- l'attuazione parziale dei singoli stralci funzionali sia coerente con l'intera area di intervento.

L'effetto è la regolamentazione di una prassi che alcuni Comuni seguono per l'attuazione di lottizzazioni convenzionate di rilevante consistenza e complessità, nelle quali i permessi di costruire sono distribuiti in un arco di tempo coerente con la durata massima della convenzione stipulata con l'Amministrazione comunale, a fronte della prestazione di garanzie fideiussorie.

Aspetti critici:

- a) esigenza di una forte “regia” pubblica per la realizzazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria, secondo una logica di crescita organica e coerente del nuovo quartiere o della rigenerazione urbana;
- b) necessità di monitoraggio e controllo, da parte della Pa del rispetto delle condizioni della convenzione, in tempi spesso decennali;
- c) prestazione di garanzie di lungo termine, da parte dell'imprenditore, che spesso sono trasferite nell'ambito della cessione delle aree da lottizzare ad altro soggetto subentrante.

Nota: nel DL 133/2014 è previsto che:

3. Le regioni, con proprie leggi, assicurano l'attivazione del potere sostitutivo allo scadere dei termini assegnati ai comuni per l'adozione da parte degli stessi dei piani attuativi comunque denominati in base alla normativa statale e regionale.

Ma la norma non risulta collocata in alcuna legge.

Permesso di costruire convenzionato (art.28 bis L.1150/1942)

Si introduce una forma intermedia di attuazione delle previsioni della strumentazione urbanistica, tra quella diretta e quella indiretta, tramite un permesso di costruire accompagnato da una convenzione, nella quale sono fissati gli obblighi che il soggetto attuatore assume per poter ottenere il titolo abilitativo edilizio. Alcune di queste obbligazioni sono fissate per legge e riguardano: a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori; b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163; c) le caratteristiche morfologiche degli interventi; d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

La realizzazione può avvenire per stralci funzionali e, di conseguenza, viene modulata la scadenza dei termini di scadenza del permesso di costruzione. Per il rilascio si applica il procedimento ordinario previsto per il PdC e per la formazione dei contenuti della convenzione viene richiamato l'art.11 della L.241/1990, relativo agli accordi integrativi o sostituitivi del provvedimento

La previsione consolida, in via normativa, alcune prassi di integrazione del Permesso di costruire con contenuti di livello urbanistico, che è stata adottata da vari Comuni, a partire dalla cd. "Nicolazzi" per la definizione delle prestazioni, da parte di un privato, in caso di edificazione. Può rappresentare una semplificazione concreta, in particolare per ambiti soggetti ad interventi di "ridisegno" edilizio, che non comporta l'esigenza di una pianificazione integrale.

Aspetti critici:

- a) non ostante i contenuti minimi degli obblighi a carico del soggetto attuatore siano fissati per legge, la negoziazione con l'Amministrazione comunale si presta ad ampi margini di discrezionalità che, in base al procedimento ordinario di rilascio del PdC viene esercitata dal Responsabile del procedimento;
- b) trattandosi di una modalità "alternativa" a quelle dirette o indirette, prevista, di norma negli strumenti di pianificazione, dovrebbe essere definita ex ante, in un atto adottato dal Consiglio Comunale quando sia possibile soddisfare le "esigenze di urbanizzazione" attraverso questo provvedimento semplificato, con contenuti di pianificazione urbanistica.

Decorrenza dei termini dei pareri della Conferenza dei servizi (art.14, comma 8 bis e art.14 quater comma 3 della L.241/1990) e individuazione dell'atto del CdM come "Alta amministrazione"

La decorrenza dei termini dei pareri, nulla osta o atti di assenso parte dalla data di adozione del provvedimento finale di conclusione della Conferenza dei servizi. La deliberazione del CdM, nel caso di opere strategiche di interesse nazionale è considerato atto di "Alta amministrazione", posizionando tale deliberazione in un atto essenzialmente politico, anche di valutazione di aspetti settoriali o particolari della questione, rispetto a quelli di natura amministrativa, con obbligo di motivazione della discrezionalità della decisione.

Definizione delle categorie di intervento di "lieve entità" ai fini del rilascio del nulla osta paesaggistico. (art.12, comma 2 del DL 83/2014, art.149 del D.Lgs. 42/2004)

Sono ulteriormente ampliate ad alcune categorie di intervento le tipologie esenti dalla richiesta di nulla osta o regolate tramite accordo tra il Ministero e le Regioni , da introdurre nel regolamento di semplificazione da emanare per le ipotesi di modificazioni di "lieve entità" ai fini del rilascio del nulla osta paesaggistico. E' istituito il silenzio-assenso sul parere del Soprintendente in merito al nulla osta paesaggistico, al decorrere di sessanta giorni dalla ricezione degli atti. Con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali, d'intesa con il Ministro delle infrastrutture sono emanate le linee guida per le verifiche preventive di interesse archeologico.

Nota: nel DL 133/2014 è previsto che:

4. Al fine di assicurare speditezza, efficienza ed efficacia alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'articolo 96 del decreto legislativo 14 aprile 2006, n. 163, le linee guida di cui al comma 6 del medesimo articolo sono stabilite con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro il 31 dicembre 2014.

Ma la norma non risulta collocata in alcuna legge.

Allegati - riferimenti normativi modificati dal DL 133/2014

D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

Art. 3 (L) *Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

[...]

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino **la volumetria complessiva degli edifici** ~~i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari~~ e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. **Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;**

[...]

Art.3 bis. (Interventi di conservazione)

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

Art. 6 (L) *Attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94)*

[...]

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, ~~non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;~~

[...]

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa **sempre che non riguardino le parti strutturali**, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.

[...]

~~4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori e una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera e-bis), sono trasmesse le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al presente comma.~~

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

[...]

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli;

~~b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;~~

~~c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.~~

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori **di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4** ~~ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo~~, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

Art. 10 (L) *Interventi subordinati a permesso di costruire (legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)*

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino **modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti**, ~~aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici~~, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni.

Art. 14 (L) *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'*articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi **nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso**, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli *articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*.

Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, **esclusivamente** in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori e' comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'*articolo 22*. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

1. Salvo quanto disposto dall'*articolo 17*, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo **e fatte salve le disposizioni concernenti gli interventi di trasformazione urbana complessi di cui al comma 2-bis**.

[...]

2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'*articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*. **Fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, per gli interventi di trasformazione urbana complessi, come definiti dall'allegato IV alla Parte Seconda, numeri 7 e 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, lo strumento attuativo prevede una modalità alternativa in base alla quale il**

contributo di cui al comma 1 e' dovuto solo relativamente al costo di costruzione, da computarsi secondo le modalità di cui al presente articolo e le opere di urbanizzazione, tenendo comunque conto dei parametri definiti ai sensi del comma 4, sono direttamente messe in carico all'operatore privato che ne resta proprietario, assicurando che, nella fase negoziale, vengano definite modalità atte a garantire la corretta urbanizzazione, infrastrutturazione ed insediabilità degli interventi, la loro sostenibilità economico finanziaria, le finalità di interesse generale delle opere realizzate e dei relativi usi

[...]

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'*articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150*, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale **secondo i parametri di cui al comma 4.**

[...]

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. **Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.** ~~Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.~~

Art. 17 (L) *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)*

[...]

4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato **nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a)** il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione e' ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Art. 20 (R) *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)*

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento

Capo III

~~Denuncia di inizio attività~~

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 22 (L) *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149)*

1. Sono realizzabili mediante **segnalazione certificata di inizio attività** ~~denuncia di inizio attività~~ gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'*articolo 10* e all'*articolo 6*, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante **segnalazione certificata di inizio attività** ~~denuncia di inizio attività~~ le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali **segnalazioni certificate di inizio attività** ~~denunce di inizio attività~~ costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore

Art. 23-ter (Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante)

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

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

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale e' sempre consentito

L. 7 agosto 1990, n. 241

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi

14-ter. *Lavori della conferenza di servizi.*

8-bis. I termini di validità di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, decorrono a far data dall'adozione del provvedimento finale.

14-quater. *Effetti del dissenso espresso nella conferenza di servizi*

[...]

3. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 117, ottavo comma, della Costituzione, e delle infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte seconda, titolo terzo, capo quarto del *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*, e successive modificazioni, nonché dei casi di localizzazione delle opere di interesse statale, ove venga espresso motivato dissenso da parte di un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la questione, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione e dell'articolo 120 della Costituzione, è rimessa dall'amministrazione precedente alla deliberazione del Consiglio dei Ministri **ha natura di atto di alta amministrazione**. Il Consiglio dei Ministri, che si pronuncia entro sessanta giorni, previa intesa con la Regione o le Regioni e le Province autonome interessate, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali, ovvero previa intesa con la Regione e gli enti locali interessati, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. Se l'intesa non è raggiunta entro trenta giorni, la deliberazione del Consiglio dei Ministri può essere comunque adottata. Se il motivato dissenso è espresso da una regione o da una provincia autonoma in una delle materie di propria competenza, ai fini del raggiungimento dell'intesa, entro trenta giorni dalla data di rimessione della questione alla delibera del Consiglio dei Ministri, viene indetta una riunione dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con la partecipazione della regione o della provincia autonoma, degli enti locali e delle amministrazioni interessate, attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione sulle decisioni di competenza. In tale riunione i partecipanti debbono formulare le specifiche indicazioni necessarie alla individuazione di una soluzione condivisa, anche volta a modificare il progetto originario. Se l'intesa non è raggiunta nel termine di ulteriori trenta giorni, è indetta una seconda riunione dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con le medesime modalità della prima, per concordare interventi di mediazione, valutando anche le soluzioni progettuali alternative a quella originaria. Ove non sia comunque raggiunta l'intesa, in un ulteriore termine di trenta giorni, le trattative, con le medesime modalità delle precedenti fasi, sono finalizzate a risolvere e comunque a individuare i punti di dissenso. Se all'esito delle predette trattative l'intesa non è raggiunta, la deliberazione del Consiglio dei Ministri può essere comunque adottata con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate

L. 17-8-1942 n. 1150
Legge urbanistica.

28. Lottizzazione di aree.

[...]

L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento

[...]

Art. 28-bis (Permesso di costruire convenzionato)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalità semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g),

del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;

c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;

d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato e' quello previsto dal Capo II del Titolo II del presente decreto. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241

D.L. 31-5-2014 n. 83

Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo.

Art. 12. *Misure urgenti per la semplificazione, la trasparenza, l'imparzialità e il buon andamento dei procedimenti in materia di beni culturali e paesaggistici*

In vigore dal 31 luglio 2014

2. Con regolamento da emanare ai sensi dell'*articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, su proposta del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, d'intesa con la Conferenza unificata, ai sensi dell'*articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono dettate disposizioni modificative e integrative al regolamento di cui all'articolo 146, comma 9, quarto periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al *decreto legislativo n. 42 del 2004*, e successive modificazioni, al fine di ampliare e precisare le ipotesi di interventi di lieve entità, nonché allo scopo di operare ulteriori semplificazioni procedurali, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli articoli 19, comma 1, e 20, comma 4, della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, e successive modificazioni. **Con il medesimo regolamento sono altresì individuate:**

a) le tipologie di interventi per i quali l'autorizzazione paesaggistica non è richiesta, ai sensi dell'articolo 149 del medesimo Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia nell'ambito degli interventi di lieve entità già compresi nell'allegato 1 al suddetto regolamento di cui all'articolo 146, comma 9, quarto periodo, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sia mediante definizione di ulteriori interventi minori privi di rilevanza paesaggistica;

b) le tipologie di intervento di lieve entità che possano essere regolate anche tramite accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli enti locali, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, con specifico riguardo alle materie che coinvolgono competenze proprie delle autonomie territoriali.

D.Lgs. 22-1-2004 n. 42

Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.

146. Autorizzazione.

~~9. Decorso inutilmente il termine di cui al primo periodo del comma 8 senza che il soprintendente abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto. La conferenza si pronuncia entro il termine perentorio di quindici giorni.~~
Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. Con regolamento da emanarsi ai sensi dell'*articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'*articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli *articoli 19, comma 1 e 20, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241* e successive modificazioni

Allegati - riferimenti normativi richiamati dal DL 133/2014

D.Lgs. 12-4-2006 n. 163

Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.

Art. 32. Amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori (artt. 1 e 8, direttiva 2004/18; art. 2, legge n. 109/1994; art. 1, d.lgs. n. 358/1992; artt. 2 e 3, co. 5, d.lgs. n. 157/1995)

In vigore dal 17 ottobre 2008

1. Salvo quanto dispongono il comma 2 e il comma 3, le norme del presente titolo, nonché quelle della parte I, IV e V, si applicano in relazione ai seguenti contratti, di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 28:

g) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 55. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza;

D.Lgs. 3-4-2006 n. 152

Norme in materia ambientale.

Allegati alla Parte Seconda

Allegato IV - Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano¹⁾

7. Progetti di infrastrutture

- a) Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari;
- b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;
- c) piste da sci di lunghezza superiore a 1,5 km o che impegnano una superficie superiore a 5 ettari nonché impianti meccanici di risalita, escluse le sciovie e le monofuni a collegamento permanente aventi lunghezza inclinata non superiore a 500 metri, con portata oraria massima superiore a 1.800 persone;
- d) derivazione di acque superficiali ed opere connesse che prevedano derivazioni superiori a 200 litri al secondo o di acque sotterranee che prevedano derivazioni superiori a 50 litri al secondo, nonché le trivellazioni finalizzate alla ricerca per derivazioni di acque sotterranee superiori a 50 litri al secondo;
- e) interporti, piattaforme intermodali e terminali intermodali;
- f) porti e impianti portuali marittimi, fluviali e lacuali, compresi i porti di pesca, vie navigabili;
- g) strade extraurbane secondarie;
- h) costruzione di strade urbane di scorrimento o di quartiere ovvero potenziamento di strade esistenti a quattro o più corsie con lunghezza, in area urbana o extraurbana, superiore a 1500 metri;⁽¹³¹⁸⁾
- i) linee ferroviarie a carattere regionale o locale;
- l) sistemi di trasporto a guida vincolata (tramvie e metropolitane), funicolari o linee simili di tipo particolare, esclusivamente o principalmente adibite al trasporto di passeggeri;
- m) acquedotti con una lunghezza superiore ai 20 km;
- n) opere costiere destinate a combattere l'erosione e lavori marittimi volti a modificare la costa, mediante la costruzione di dighe, moli ed altri lavori di difesa del mare;
- o) opere di canalizzazione e di regolazione dei corsi d'acqua;

- p) aeroporti;
- q) porti turistici e da diporto, quando lo specchio d'acqua è inferiore o uguale a 10 ettari, le aree esterne interessate non superano i 5 ettari e i moli sono di lunghezza inferiore o uguale a 500 metri, nonché progetti di intervento su porti già esistenti;
- r) impianti di smaltimento di rifiuti urbani non pericolosi, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno (operazioni di cui all'Allegato B, lettere D2 e da D8 a D11, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152); impianti di smaltimento di rifiuti non pericolosi, mediante operazioni di raggruppamento o di ricondizionamento preliminari, con capacità massima complessiva superiore a 20 t/giorno (operazioni di cui all'Allegato B, lettere D13 e D14 del decreto legislativo n. 152/2006);
- s) impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento (operazioni di cui all'Allegato B, lettere D2 e da D8 a D11, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152);
- t) impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di deposito preliminare con capacità massima superiore a 30.000 m³ oppure con capacità superiore a 40 t/giorno (operazioni di cui all'Allegato B, lettera D15, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152);
- u) discariche di rifiuti urbani non pericolosi con capacità complessiva inferiore ai 100.000 m³ (operazioni di cui all'Allegato B, lettere D1 e D5, della Parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152);
- v) impianti di depurazione delle acque con potenzialità superiore a 10.000 abitanti equivalenti;
- z) elettrodotti aerei esterni per il trasporto di energia elettrica, non facenti parte della rete elettrica di trasmissione nazionale, con tensione nominale superiore a 100 kV e con tracciato di lunghezza superiore a 3 km. ⁽¹³¹⁶⁾
- za) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti pericolosi, mediante operazioni di cui all'Allegato B, lettere D2, D8 e da D13 a D15, ed all'Allegato C, lettere da R2 a R9, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
- zb) Impianti di smaltimento e recupero di rifiuti non pericolosi, con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di cui all'Allegato C, lettere da R1 a R9, della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

8. Altri progetti

- a) Villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati;
- b) piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore;
- c) centri di raccolta, stoccaggio e rottamazione di rottami di ferro, autoveicoli e simili con superficie superiore a 1 ettaro;
- d) banchi di prova per motori, turbine, reattori quando l'area impegnata supera i 500 m²;
- e) fabbricazione di fibre minerali artificiali che superino 5.000 m² di superficie impegnata o 50.000 m³ di volume;
- f) fabbricazione, condizionamento, carico o messa in cartucce di esplosivi con almeno 25.000 tonnellate/anno di materie prime lavorate;
- g) stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256, e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 1.000 m³;
- h) recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 10 ettari;
- i) cave e torbiere;
- l) trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici per una capacità superiore a 10.000 t/anno di materie prime lavorate;
- m) produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 10.000 t/anno in materie prime lavorate;
- n) depositi di fanghi, compresi quelli provenienti dagli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, con capacità superiore a 10.000 metri cubi;
- o) impianti per il recupero o la distruzione di sostanze esplosive;
- p) stabilimenti di squartamento con capacità di produzione superiore a 50 tonnellate al giorno;

- q) terreni da campeggio e caravanning a carattere permanente con capacità superiore a 300 posti roulotte caravan o di superficie superiore a 5 ettari;
- r) parchi tematici di superficie superiore a 5 ettari;
- s) progetti di cui all'Allegato III, che servono esclusivamente o essenzialmente per lo sviluppo ed il collaudo di nuovi metodi o prodotti e che non sono utilizzati per più di due anni;
- t) modifiche o estensioni di progetti di cui all'Allegato III o all'Allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'Allegato III).