



Autorizzazioni, Scia, permessi, deroghe, contributi e oneri

Il decreto sblocca Italia è finalmente uscito in Gazzetta e le sue disposizioni sono già in vigore, nell'attesa che vengano ratificate dal Parlamento con la conversione definitiva in legge. **Sono già operative**

, però, numerose novità per tutti gli operatori dell'edilizia, speranzosi di vedere rilanciare i propri affari.

Nel testo del Decreto 133 sono 3,8 i miliardi stanziati per le opere, di cui **3,2 destinati ai cantieri delle infrastrutture**

di interesse strategico – come la linea ferroviaria ad alta velocità tra Napoli e Bari, ma non solo – e i restanti 600 milioni per interventi di più modesta entità.

Tra le ultimissime novità introdotte con il decreto 133, **l'ampliamento degli interventi riservati alla manutenzione straordinaria degli edifici, tra cui figurano sia l'accorpamento che la divisione delle unità**

, che comportino anche la modifica delle superfici, sempre che non ne risentano le volumetrie e la destinazione originaria.

Enti locali

Non sono pochi, poi, gli interventi che riguardano il rapporto degli operatori con il mondo degli enti pubblici locali e non. Ad esempio, proprio in fatto di interventi domestici che non comportino

le strutture dell'edificio, **sarà sufficiente presentare una dichiarazione in Comune per ottenere il via libera ai lavori.** In sostanza, basterà la presentazione della CIL accompagnata dalla dichiarazione di un tecnico abilitato che escluda l'intervento sulle sezioni strutturali.

Nei regolamenti urbani, poi potranno individuarsi **edifici da espropriare**, tramite il riconoscimento delle cosiddette forme di compensazione, in ottica di una generale riqualificazione urbana.

Deroghe

Entrano nel novero degli interventi per i quali sono concessi permessi di costruire che esulano dai regolamenti territoriali anche i **lavori in ambito di ristrutturazione edilizia e urbanistica in aree dismesse**, un po' come avviene per gli edifici pubblici, per quanto l'interesse della collettività andrà certificato con apposito atto amministrativo.

I tempi

Vale per tutti, da ora, il termine di **60 giorni per il rilascio nei tempi ordinari** attraverso cui i Comuni potranno dare il via libera, comprensivi di istruttoria, acquisizione pareri e possibilità di stop solo nei primi 30. Eventuali deroghe a 120 giorni, solo per progetti di particolare impatto o complessità.

Contributi

D'ora in avanti il contributo di costruzione andrà proporzionato al costo effettivo di realizzazione e non al peso specifico degli oneri di urbanizzazione, sempre che siano i documenti di pianificazione a prevedere l'agevolazione. Consentiti anche contributi inferiori previa autorizzazione comunale per ristrutturazioni e simili, con minimo taglio al 20%.

Nuova Scia avanti tutta

Rimane solo la Super Dia, cioè la dichiarazione sostitutiva del permesso effettivo. In tutti gli altri casi, subentra la Scia, comprese varianti minori che non differiscano dalle indicazioni generali.

Destinazione

Viene inclusa tra gli atti degni di significazione la modifica che intende assegnare un edificio a diversa categoria funzionale, dalla residenziale a quella turistico ricettiva o, ancora, produttiva, commerciale o rurale.

Addio autorizzazione paesaggistica. Passati 60 giorni dalla ricezione degli atti dall'ufficio competente, l'amministrazione può concedere l'autorizzazione anche senza parere positivo.

Stralci

Ogni modifica dovrà comprendere oneri e contributi, comprensivi di tutte le opere in corso di realizzazione, senza essere in contrasto con le operazioni complessive.

(leggioggi)