

Raffica di facilitazioni in edilizia. Sui procedimenti incentivato il ricorso alle conferenze dei servizi

Autocertificazione pilastro edilizio

Ai nulla osta pensa lo sportello unico, alla Dia il progettista

DI ANTONIO CICCIA

Più autocertificazione e conferenze dei servizi nei procedimenti edilizi. È lo sportello unico che deve adoperarsi, tramite la conferenza dei servizi, ad acquisire i pareri e i nulla osta necessari. E per la Dia la regola è l'asseverazione, del progettista privato, della sussistenza dei requisiti edilizi e urbanistici. L'impulso alla semplificazione dei procedimenti edilizi è perseguito dal decreto-legge sulla crescita (83/2012), atteso al voto finale del senato, che modifica, all'articolo 13, il Testo Unico per l'edilizia. Vediamo come.

DIA. La denuncia di inizio attività potrà essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento (tranne i casi in cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica). In tal caso la denuncia si considererà presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

Altre modifiche riguardano i documenti per l'istruttoria. Si allarga la possibilità di sostituire atti o pareri o verifiche preventive con autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati (salvo vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e altri casi).

SPORTELLI UNICI. Si devono evitare incombenze inutili al cittadino. Lo sportello unico per l'attività edilizia deve acquisire gli atti di assenso necessari in materia di tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Questo vale anche per le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche, per l'assenso dell'ammi-

nistrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, per l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, per l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo e per gli interventi edilizi su immobili vincolati, per il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, per il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici, per gli assenti in materia di servizi viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali, sulle aree naturali protette. Più in generale, con apposita disposizione, si prevede che le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e l'autenticità dei documenti. Lo sportello unico è comunque l'interlocutore esclusivo con cittadini e imprese. Tanto che gli uffici comunali (diversi dallo sportello unico per l'edilizia) e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, e sono tenute a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia tutte le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

CONFERENZA DEI SERVIZI. Quanto al procedimento di rilascio del permesso di costruire, la regola è che pareri e assensi

delle pubbliche amministrazioni coinvolte nel governo del territorio sono acquisite dal comune convocando una conferenza dei servizi. Per semplificare le procedure della conferenza si prevede che le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini della individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento. Inoltre la determinazione motivata di conclusione del procedimento è qualificata ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA. Tra le ipotesi di attività edilizia libera vengono inserite le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa. Viene ridotto a soli due casi (tra cui quello appena citato) l'obbligo di trasmettere, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori (articolo 6 del T.u. Edilizia), 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, che asseveri che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti. L'asseverazione deve certificare che la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo. Solo per modifiche interne e mutamenti di destinazione per immobili di impresa è prevista la trasmissione delle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese (articolo 38, comma 4, dl 112/2008).

—© Riproduzione riservata—