

Le novità in materia edilizia introdotte dall'art. 13 del Decreto Sviluppo 2012

Comma per comma, le disposizioni introdotte

[Il decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 rubricato «Misure urgenti per la crescita del Paese»](#), convertito dalla legge 7 agosto 2012 n.134, reca all'**art. 13** misure di semplificazione in materia di **autorizzazioni e pareri per l'esercizio dell'attività edilizia**.

In sede di conversione è stato aggiunto anche l'art. 13 bis, per coordinare la normativa di settore (DPR 380/2001) con le novelle apportate.

Di seguito, una disamina per singolo comma delle disposizioni introdotte.

Comma 01: inserito in sede di conversione, in realtà reca misure riguardanti il procedimento amministrativo in generale, e dispone che per ciascun procedimento amministrativo venga pubblicato, sul sito istituzionale dell'amministrazione, il soggetto cui è attribuito il potere sostitutivo in caso di inerzia.

Comma 1: questo comma sostituisce il terzo periodo del comma 1 dell'articolo 19 della legge 241/1990, riguardante la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA). In realtà, cambia solamente poche parole, ed in particolare la parola "legge" con le parole "normativa vigente", e inserisce le parole "atti o" prima della parola "pareri".

La frase è quindi cambiata da "Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi" a "Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi".

Il cambiamento vale a chiarire che **le norme in materia di semplificazione amministrativa sono applicabili anche all'edilizia**. Infatti la parola "legge" poteva dar adito ad un'interpretazione restrittiva, secondo cui se il parere di altro ente era richiesto da una legge (o atto avente forza di legge) era applicata la norma in materia di semplificazione, mentre non era possibile nel caso in cui la previsione di un parere era stabilito da una norma regolamentare (il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia è il DPR 380/2001) oppure dai regolamenti edilizi comunali. Tale disposizione è da leggere insieme al comma 2 lett. d), che modifica l'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001. In particolare la frase "la domanda [...] corredata [...] dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio", è modificata in "la domanda [...] corredata [...] dagli elaborati progettuali richiesti". Si vuole evitare così l'applicazione di regolamenti edilizi obsoleti ed in contrasto con la normativa di rango superiore.

L'aggiunta di "atti o" prima della parola "pareri", è per includere anche quei casi (sempre più frequenti) in cui sono richiesti per un'autorizzazione edilizia non solo i pareri, ma a volte i provvedimenti di altre autorità (es. allacciamento alla rete idrica).

Comma 2: questo comma novella in maniera importante il DPR 380/2001 (Testo unico per l'edilizia).

Tra le novità più importanti:

- la conferma dello **Sportello Unico per l'Edilizia (SUAPED)**, che era già previsto da diversi anni, ma non aveva avuto grandi fortune. Con l'introduzione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ex DPR 160/2010 (a decorrere dal 1° ottobre 2011), si è posto il problema se il SUAPED poteva intendersi abrogato e/o comunque sostituito dal SUAP. La disposizione in argomento ne rilancia il ruolo, anche se non chiarisce effettivamente il rapporto con il SUAP, con la generica frase "Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive". Provando a dare un'interpretazione, il SUAPED potrebbe occuparsi dell'edilizia privata, mentre il SUAP dell'edilizia legata alle attività produttive (imprese artigiane, commerciali, industriali, agricole, ecc...). Oppure il SUAPED potrebbe occuparsi dell'edilizia (privata e produttiva), mentre il SUAP di tutti gli altri atti autorizzativi, anche se questa interpretazione contrasta con la direttiva "servizi" 2006/123 dell'Unione Europea, che recita: "Al fine di semplificare ulteriormente le procedure amministrative è opportuno fare in modo che ogni prestatore abbia un interlocutore unico tramite il quale espletare tutte le procedure e formalità (in prosieguo: sportello unico)". In ogni caso definire due "sportelli unici" è una contraddizione "in terminis" (perché non sono più "unici").

- Il SUAPED acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi gli atti di assenso, comunque denominati, e le altre pubbliche amministrazioni non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso. Mentre prima il comma 3 definiva i pareri da acquisire e il comma 4 definiva i casi in cui andava convocata una conferenza dei servizi, ora tutti i pareri e gli atti di assenso sono acquisiti attraverso lo stesso strumento e con gli stessi termini (cfr. infra i termini del procedimento)

- È **soppressa la possibilità di allegare pareri preventivi alla domanda di autorizzazione edilizia**, infatti al comma 3 dell'art. 5 del DPR 380/2001, tra l'altro è eliminato l'inciso "ove questi non siano stati già allegati dal richiedente". Analogo riferimento ai pareri allegati è eliminato al comma 3 e al comma 10 dell'art. 20 del DPR 380/2001.

Rimane inalterato la lett. a), comma 3 dell'art. 5, laddove prevede il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1.

Il citato comma 1 prevede che "La domanda per il rilascio del permesso di costruire,[...] e' accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali".

Il problema è quindi **individuare quando la verifica comporti valutazioni tecnico-discrezionali**. Tale dettaglio rischia di vanificare tutto il processo di semplificazione, costringendo i Comuni a richiedere sempre il parere dell'ASL. Alcune Regioni stanno diramando delle linee guida che permetterebbero, laddove il progettista vi si attenesse in modo scrupoloso, di escludere una valutazione tecnico-discrezionale.

Nel caso in cui invece sia necessario, il SUAPED acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi gli atti di assenso, comunque denominati.

Infine sono **ridefiniti i termini per il rilascio del permesso di costruire** (art. 20 DPR 380/2001).

In particolare entro **sessanta giorni** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, formula una proposta di provvedimento.

Se entro il termine di sessanta giorni non sono intervenuti i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o e' intervenuto il dissenso di una o piu' amministrazioni interpellate, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, e' adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3.

Comma 2-bis: determina l'efficacia e la decorrenza delle modifiche, stabilendo che "Le amministrazioni comunali sono tenute ad applicare le disposizioni di cui al comma 2 entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto"

Questo comma, introdotto in sede di conversione, determina due fasi:

1. la prima, dal 12/08/2012 (data di entrata in vigore della legge di conversione) al 11/02/2013 (sei mesi dopo) in cui le amministrazioni comunali, non sono tenute, ma, sembrerebbe, possono applicare quanto previsto (che è già legge);
2. la seconda fase, dal 12/02/2013, in cui le amministrazioni comunali sono tenute all'applicazione delle norme introdotte dal comma 2.

Le disposizioni del comma 01 e del comma 1, quindi, sono **immediatamente efficaci e vincolanti**, con il conseguente obbligo immediato di pubblicazione sul sito web del "titolare del potere sostitutivo" e con una rivisitazione dei regolamenti comunali, che non costituiscono più "lex specialis" in virtù di un richiamo espresso del DPR 380/2001, ma devono semplicemente attuare quanto previsto dalle norme di rango superiore.