Edilizia libera: nuove ‘Semplificazioni’ in vista?

12 Marzo 2019

Con la pubblicazione del **D.Lgs. n. 222/2016** (c.d. *Decreto SCIA 2*) e del **D.M. 2 marzo 2018** (contenente il *Glossario degli interventi che non richiedono permesso di costruire, CIL, CILA o SCIA*) e nonostante il copioso intervento della giustizia amministrativa degli ultimi anni, sembrava che la materia “edilizia” fosse solo in attesa della revisione complessiva del **D.P.R. n. 380/2001** (c.d. *Testo Unico Edilizia*) su cui, tra l’altro, è da tempo attivo un tavolo di lavoro.

Con l’approvazione di uno dei 10 disegni di legge delega sembra, però, che le intenzioni del Governo siano altre. Tra le numerose delega, è infatti prevista la revisione della materia “**edilizia e governo del territorio**” sulla base dei seguenti principi e criteri direttivi:

- **razionalizzare e semplificare i titoli abilitativi edilizi**, ampliando i casi di edilizia libera per assicurare in tale ambito livelli minimi ulteriori di semplificazione;
- **razionalizzazione e semplificazione dei titoli abilitativi edilizi**, anche diversificando gli interventi edilizi ai fini della loro sottoposizione a regimi sostanziali, procedimentali, contributivi e sanzionatori differenziati, in ragione della loro natura e del carico urbanistico prodotto;
- **ampliamento dei casi di edilizia libera** per assicurare in tale ambito livelli minimi ulteriori di semplificazione, anche individuando gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e di conservazione comunque realizzabili senza il necessario ricorso a provvedimenti autorizzatori;
- **ricognizione delle funzioni amministrative connesse al governo del territorio** esercitate dallo Stato e della normativa in materia di interventi speciali dello Stato a favore di ambiti territoriali interessati da condizioni di squilibrio economico e sociale.

È, altresì, previsto l’aggiornamento della disciplina relativa allo **sportello unico delle attività produttive**, alle Agenzie per le imprese e allo **sportello unico dell’edilizia** prevedendo:

- l’attivazione presso ciascuno sportello di un servizio di assistenza per i procedimenti da concludersi mediante l’adozione di provvedimenti espressi, con il compito di supportare gli istanti dall’avvio alla conclusione dei procedimenti, anche attraverso la comunicazione di tutte le informazioni relative alla normativa applicabile e agli adempimenti necessari;
- in caso di mancata istituzione del servizio di assistenza, la possibilità per l’istante di rivolgersi alla regione territorialmente competente affinché quest’ultima, anche con il supporto dei servizi istituiti presso altri sportelli unici ubicati nel proprio territorio, assicuri l’assistenza e l’informazione;
- in conformità ai principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza di cui all’articolo 118 della Costituzione e previa intesa della Conferenza Unificata ai sensi dell’articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, che, in presenza di procedimenti complessi in ragione del numero delle Amministrazioni interessate o della particolare rilevanza degli interessi pubblici coinvolti, le funzioni attribuite dalle vigenti disposizioni allo sportello unico per le attività produttive o allo sportello unico per l’edilizia possano essere conferite alle regioni.

Il disegno di legge delega dovrà chiaramente passare dal lavoro del Parlamento prima di tornare al Governo. Restiamo sempre in attesa e vigili su uno degli argomenti più interessanti per i professionisti che operano in edilizia.

ddld_semplificazione_codificazione