

Schema di decreto legge recante:

MISURE URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA ATTRAVERSO LA RIPRESA DELLE
ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI EDILI

Art. 1

(Finalità ed ambito di applicazione)

1. Il presente decreto prevede misure per il rilancio dell'economia mediante interventi straordinari sul patrimonio edilizio, al fine di agevolare la ripresa delle attività imprenditoriali di settore, con lo scopo precipuo di sostenere la domanda generale interna di beni e servizi, nell'attuale fase di crisi congiunturale globale.

2. Le norme del presente decreto trovano applicazione su tutto il territorio nazionale, sino all'emanazione di leggi regionali in materia di governo del territorio.

Art. 2

(Ampliamento di singole unità immobiliari)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento dell'unità immobiliare, mediante la realizzazione di nuovi volumi e superfici in deroga alle disposizioni legislative, regolamentari ed agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente decreto..

2. L'ampliamento è realizzato, anche ai sensi dell'articolo 1127 del codice civile, e non può essere superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'unità se destinato ad uso residenziale, o della superficie coperta se adibito ad uso diverso. Le superfici e le volumetrie di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. L'ampliamento può essere realizzato anche in momenti successivi, nel rispetto del limite temporale di cui all'articolo 4 comma 1.

3. Gli interventi di cui al presente articolo possono anche consistere, in tutto o in parte, nel mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, e sono effettuati, comunque, nel rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica e nel rispetto delle distanze e delle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali a tutela dei diritti dei terzi.

4. L'unità immobiliare di riferimento deve essere stata già ultimata alla data del 31 dicembre 2008, in forza di titolo abilitativo, anche in sanatoria.

5. In nessun caso i nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua; l'altezza della

nuova fabbrica non può superare di oltre quattro metri l'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 3

(Interventi per il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente)

1. In deroga agli strumenti urbanistici vigenti o adottati sono consentiti interventi consistenti nell'integrale demolizione e ricostruzione di edifici, con aumento fino al 35% del volume esistente per gli edifici residenziali o della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, a condizione che siano utilizzate tecniche costruttive di bioedilizia o di fonti di energia rinnovabile o di risparmio delle risorse idriche e potabili.

Art. 4

(Procedimento)

1. Gli interventi edilizi previsti dagli articoli 2 e 3 sono realizzati previa denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 22, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, fatte salve le analoghe procedure eventualmente previste da leggi regionali, da presentare entro un anno dalla entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

2. La sussistenza di tutte le condizioni previste dal presente decreto è asseverata, sotto la propria responsabilità, dal progettista abilitato che sottoscrive la denuncia di inizio attività.

3. La denuncia, presentata allo sportello unico o al competente ufficio del Comune, è corredata da:

- a) attestazione del titolo di legittimazione;
- b) asseverazione di cui al comma 2;
- c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio vigente;
- d) gli altri documenti previsti dalla parte seconda del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, se ne ricorrono i presupposti;
- e) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie se il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale ovvero se la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Art. 5

(Disciplina per gli immobili vincolati ed altre limitazioni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non possono essere realizzati:
- a. nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
 - b. nelle zone A dei parchi nazionali e regionali;
 - c. sugli immobili abusivi soggetti all'obbligo di demolizione;
 - d. sugli immobili privati situati su area demaniale.

2. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 possono esser realizzati alle seguenti condizioni:

a. nelle aree soggette a vincoli diversi da quelli di cui al comma 1, a condizione del rilascio di nulla osta, autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, da parte delle autorità preposte alla tutela dei vincoli; il provvedimento autorizzatorio è negato solo ove l'intervento progettato sia concretamente e motivatamente incompatibile con l'interesse tutelato dal vincolo;

b. nei centri storici, ove non soggetti a vincoli, previo parere della Soprintendenza competente, nel rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei Beni Culturali).

3. Relativamente agli immobili di cui all'articolo 12, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la denuncia di inizio attività è presentata altresì alla competente Soprintendenza ai fini della verifica di cui al comma 2 del medesimo articolo 12. Ove entro trenta giorni dalla ricezione della denuncia la Soprintendenza non abbia comunicato al Comune le proprie determinazioni, si intende che la verifica abbia avuto esito negativo.

4. Per gli immobili non soggetti a vincoli, i Comuni, entro trenta giorni dalla ricezione della denuncia di inizio attività, possono imporre modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi, ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non possono essere realizzati su edifici con destinazione commerciale se ciò incide sulle disposizioni regionali in materia di pianificazione e programmazione dell'insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita o di centri e parchi commerciali.

6. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non sono cumulabili tra loro.

Art. 6

(Obblighi e potestà dei Comuni)

1. I Comuni istituiscono ed aggiornano l'elenco degli interventi effettuati ai sensi del presente decreto, anche per evitare che mediante interventi successivi siano superati i limiti previsti.

2. Il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati ed è ridotto al cinquanta per cento ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione.

3. Entro il 31 dicembre 2011, i comuni provvedono ad apportare le variazioni allo strumento urbanistico generale, al fine di assicurare l'adeguamento degli standard urbanistici, a seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente decreto.

Art. 7

(Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.
2. E' fatto obbligo a chiunque di osservarlo e di farlo osservare.

Articolo 1

(Delega al Governo in materia di attività edilizia)

1. 1. Il Governo è delegato ad adottare, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la compilazione di un unico testo normativo recante, nell'ambito del governo del territorio, i principi fondamentali in materia di attività edilizia, nel rispetto delle attribuzioni costituzionali delle regioni.
2. Il Governo, nell'esercizio della delega di cui al comma 1, si attiene ai seguenti principi e criteri direttivi:
 - a) individuazione degli interventi di trasformazione urbanistico edilizia e di conservazione comunque realizzabili quali espressione del diritto di edificare connaturato alla proprietà fondiaria ed edilizia;
 - b) diversificazione degli interventi edilizi ai fini della loro sottoposizione a regimi sostanziali, procedurali, contributivi e sanzionatori differenziati, in ragione della loro natura e del carico urbanistico prodotto;
 - c) semplificazione delle procedure mediante la sostituzione dei titoli edilizi preventivi, comunque denominati, con certificazioni di conformità asseverate da professionisti abilitati, nonché mediante la riduzione del numero dei pareri e degli atti di assenso, comunque denominati, necessari per intraprendere l'attività edilizia;
 - d) individuazione della normativa tecnica per l'edilizia ai fini della tutela dell'incolumità e della sicurezza pubblica nonché ai fini della tutela dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali;
 - e) individuazione di misure volte a perseguire il risparmio energetico attraverso l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nonché a favorire l'utilizzo di tecniche costruttive di bioedilizia e la qualità architettonica degli edifici;
 - f) doverosità dell'esercizio dei poteri di controllo, vigilanza e sanzionatori;
 - g) determinazione, in maniera diversificata, delle misure sanzionatorie in ragione della natura degli illeciti commessi.
3. I decreti legislativi previsti dal comma 1 sono emanati sentito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.281, che si pronuncia entro trenta giorni; decorso tale termine i decreti legislativi sono emanati anche in mancanza di detto parere.
4. Gli schemi dei decreti legislativi sono trasmessi, dopo l'acquisizione del parere di cui al comma 3 o decorso il termine di trenta giorni previsto per l'acquisizione di tale parere, alla

Camera dei deputati e al Senato della Repubblica perché su di essi sia espresso il parere dei competenti organi parlamentari.

5. Entro due anni dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1, nel rispetto dei principi e criteri direttivi fissati dalla presente legge, il Governo può emanare, con la procedura indicata nei commi 3 e 4, disposizioni integrative e correttive dei decreti legislativi emanati ai sensi del comma 1.

6. Il Governo, quando non intende conformarsi ai pareri parlamentari di cui al comma 4, relativi a sanzioni penali contenute negli schemi di decreti legislativi emanati in attuazione del presente disegno di legge delega, ritrasmette con le sue osservazioni e con eventuali modificazioni, i testi alla Camera dei deputati e al Senato della Repubblica per il parere definitivo che deve essere espresso entro venti giorni.