

30 SETTEMBRE 2014

AVVISO

con il D.L. n.133 del 12/09/2014

è stato varato il “Decreto Sblocca Italia”

Ecco le principali novità normative in campo edilizio, in attesa della sua conversione in legge:

1) Ridefinito l'intervento di **Manutenzione Straordinaria** che potrà comportare anche la **fusione o frazionamento di uu.ii.**

Ovviamente le opere edili previste dovranno essere riconducibili alla Manutenzione straordinaria (senza modifica tipologica del fabbricato, del sistema di accessibilità principale orizzontale e/o verticale, modifiche parti strutturali, ecc.)

2) Ridefiniti gli interventi di **Ristrutturazione Edilizia assoggettati obbligatoriamente a PDC o DIA**, per i quali sono stati esclusi quelli comportati anche l'incremento delle uu.ii. e delle superfici.

Estesa in pratica l'applicazione della SCIA anche agli interventi di ristrutturazione comportanti il frazionamento o l'incremento di superfici. Restano invece escluse dalla SCIA gli interventi di ristrutturazione comportanti la modifica dei prospetti e l'incremento della volumetria o il cambio d'uso in zona “A”.

3) Esteso l'ambito applicativo della **CAEL agli interventi di Manutenzione Straordinaria comportanti anche la fusione o frazionamento** delle uu.ii.

Si ricorda che nei casi di frazionamento, l'intervento è comunque oneroso e paga:

*a) il solo Contributo di Costruzione afferente gli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
b) la monetizzazione dei parcheggi privati d'uso privato , quando richiesto dalle NTA del PRG (edifici ricadenti in zona omogenea “A” sib-sistema “R1” o “L1” qualora l'intervento comporti il frazionamento di abitazioni esistenti in cui non è dimostrata la disponibilità di aree da destinare a parcheggio privato).*

4) “Virtualmente” (in quanto permane l'impossibilità di modifica dei prospetti) **estesa l'applicazione della SCIA alle varianti non essenziali** a condizione che:

- a) siano acquisiti, preventivamente alla loro esecuzione, gli eventuali atti di assenso (es.: Aut. Paesaggistica, vincolo Idrogeologico, ecc.);
- b) la SCIA sia presentata prima o contestualmente alla comunicazione di fine lavori;
- c) le varianti non prevedano modifiche alla sagoma nei casi di immobili vincolati dal D.Lgs. 42/04.

5) Modificato il procedimento della **CAEL** introducendo l'**obbligo**, da parte dei Comuni, di **inoltrarne copia all'Agenzia delle Entrate**.

Nelle CAEL non onerose realizzabili senza la necessità della preventiva acquisizione di atti di assenso da parte di Enti od uffici esterni al Servizio Edilizia Privata è sufficiente la presentazione della Comunicazione (sempre) e della sola Relazione Asseverativa a firma di tecnico abilitato (nelle sole tipologie dei lavori di cui alle lettere a) ed e-bis)). Mancando degli elaborati grafici la relazione asseverativa dovrà descrivere in maniera analitica ed esaustiva tutti gli interventi previsti.

Si ricorda che nei casi di CAEL onerose o in cui la loro definizione necessita della preventiva acquisizione di Atti di Assenso, permane l'obbligo di allegare la necessaria documentazione (grafici, relazioni, foto, certificazioni, ricevute di pagamento, ecc.), al fine di consentire agli Enti ed Uffici competenti di verificare il corretto importo del contributo di costruzione (autodeterminato) ed esprimere un parere sulle trasformazioni previste, ai sensi di quanto disposto dall'art.23-bis.

L'ufficio provvederà a breve ad aggiornare la relativa modulistica CAEL.