

26 NOVEMBRE 2014

## AVVISO

### Convertito con L. N.164/14 il D.L. n.133 del 12/09/2014

### “Decreto Sblocca Italia”

Ecco le principali novità normative in campo edilizio in vigore dal 12 novembre 2014:

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, senza incremento delle superfici di calpestio totali dell'edificio, 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 “RI” o “LI” 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.

*Sono ad esempio consentiti varianti a interventi di nuova costruzione comportanti ampliamenti dei vani interrati (in quanto non modificano i prospetti).*

5) Modificato il procedimento della **CAEL** introducendo l'**obbligo**, da parte dei Comuni, una volta data la comunicazione di ultimazione lavori, di **inoltrarne copia all'Agenzia delle Entrate**. E' stato inoltre reintrodotta l'obbligo di **allegare gli elaborati grafici**.

6) **Inasprite le sanzioni per mancata presentazione della CAEL che passano da 258 € a 1000 €.**

7) ricondotte all'**ordinaria manutenzione l'installazione di pompe di calore aria-aria** di potenza termica utile **inferiore a 12 kW**.