

Bimestrale di informazione per gli iscritti al **CENSU**

a cura del

Bollettino
di Legislazione Tecnica 

ALL'INTERNO

- | | |
|----|---|
| 3 | PRESENTAZIONE DEL PROF. ING. PAOLO LA GRECA |
| 5 | SELEZIONE NORMATIVA NAZIONALE |
| 10 | SELEZIONE NORMATIVA REGIONALE |
| 22 | SELEZIONE GIURISPRUDENZA |
| 28 | IL REATO DI ABUSO D'UFFICIO IN MATERIA EDILIZIA |
| 34 | LA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI |
| 38 | RASSEGNA STAMPA |

CENSU

Centro nazionale di studi urbanistici

Via XX Settembre 5, 00187 Roma, Italy

FF: 97050760582

Tel. +39.06.6976701

Fax. +39.06.69767048 – +39.06.69767049

e-mail (segreteria CeNSU): *segreteriacensu@gmail.com*

e-mail (gestione sito): *info@censu.it*

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

Via XX Settembre, 5, 00187 - Roma, Italy

C.F.: 80057570584

Tel. +39.06.6976701 - Fax. +39.06.69767048/49

segreteria@cni-online.it

segreteria@ingpec.eu

Questa pubblicazione è stata redatta da

LEGISLAZIONE TECNICA S.R.L.

00144 Roma - Via dell'Architettura, 16

Tel. + 39 06 59.21.743 r.a.

Fax + 39 06 59.21.068

www.legislazionetecnica.it

Bollettino

di Legislazione Tecnica  ON LINE

Rivista online e su carta in tema di

Opere e lavori privati e pubblici
Ingegneria civile e ambientale
Edilizia e costruzioni
Urbanistica e territorio

Fondata nel 1933
Direttore Dino de Paolis

scopri su
WWW.LEGISLAZIONETECNICA.IT

PRESENTAZIONE

di Paolo La Greca, Presidente CeNSU

È con vero piacere che scrivo queste brevi note per presentare il nuovo numero del Bollettino di Legislazione Tecnica alimentato dalla positiva collaborazione tra Centro Nazionale di Studi Urbanistici e Consiglio Nazionale degli Ingegneri.

Lo faccio realmente con gioia, perché l'occasione mi offre l'opportunità di indirizzare, anche attraverso queste pagine, il mio saluto amicale, come neo Presidente del CeNSU, ai tanti colleghi impegnati nella loro azione quotidiana, con il loro lavoro rigoroso e informato, per la costruzione di un Paese migliore.

Apprezzo da sempre il Bollettino di LT che, diffondendo le disposizioni normative più avanzate della nostra legislazione, contribuisce a sollecitare un apparato normativo solido e insieme agile, indispensabile per chi si confronta con l'urbanistica e l'edilizia.

Infatti, pur appartenendo ai tanti che auspicano il primato del progetto, la capacità di dare risposte specifiche, qualitativamente elevate, a peculiari questioni urbanistiche per contribuire a costruire una città migliore, non posso, tuttavia, non evidenziare quanto le norme, la loro conoscenza, la loro necessaria evoluzione continua siano necessarie per coniugare l'efficacia dell'azione urbanistica con l'efficienza degli strumenti di pianificazione che regolano le città e il territorio.

Sappiamo bene che la questione della normazione, e quindi della codificazione, in un insieme di regole condivise, della multiforme dimensione propria alle città contemporanee, non è compito agevole.

Le "norme" sono dispositivi formali che discendono da un processo di costruzione attento ai bisogni futuri e presenti di una società in continuo mutamento.

Questo mutamento, che segna la società, al tempo che ci è dato da vivere, assume i caratteri di un vero e proprio processo di "metamorfosi", per citare U. Beck, uno dei più influenti osservatori e originali interpreti della società contemporanea. Il grande sociologo tedesco ha evidenziato come la fase attuale della nostra modernità vada oltre un cambiamento sociale o una radicale trasformazione che può evolvere in una rivoluzione o possa sfociare, come è sembrato sia accaduto, in una crisi epocale. Egli rileva, con stringenti argomentazioni e solide evidenze, che il nostro mondo è attraversato, infatti, da una vera e propria metamorfosi che è una modalità di cambiamento della natura dell'esistenza umana e giunge, perfino, a chiamare in causa il nostro modo di essere al mondo.

Le città, i più straordinari degli artefatti umani e quindi esito complesso della società che le abitano, sono al centro di questa metamorfosi. È certamente un compito non semplice, in uno scenario così in mutamento, individuare i dispositivi formali che possano regolare le azioni pubbliche e private, specie quando sono in gioco interessi collettivi.

Le norme urbanistiche, mi si passi la metafora, sono le "parole" del "discorso" più ampio che è proprio il diritto urbanistico le cui caratteristiche essenziali, rispetto ad altre forme di diritto, sono state definite, alcuni anni fa, da P. Stella Richter.

Un diritto che si distingue per essere esso stesso mutevole, discriminatorio, differenziato e complesso.

È *mutevole* perché cambiano a velocità vertiginosa i caratteri delle città e dei loro insediamenti e, insieme, il modo di affrontarli. È *discriminatorio* poiché, conformando la proprietà immobiliare, non può garantire ontologicamente la sostanziale uguaglianza fra i cittadini né l'imparzialità dell'azione pubblica. È *differenziato* poiché deve adattarsi alle esigenze geografiche, sociali ed economiche di ciascun luogo. Esso è, infine, *complesso* poiché alle questioni appena poste si aggiungono regole non espressamente urbanistiche che coesistono con altri rami del diritto e con discipline che si sovrappongono quali la della difesa del suolo e la tutela dei beni culturali, del paesaggio, dell'ambiente, delle opere pubbliche.

È naturale, dunque, che le norme che da questo discendono richiedano di essere, studiate, comprese, mediate con massimo rigore.

In una cornice siffatta si comprende bene l'importanza che assume una guida attenta delle norme e della legislazione recente che possa accompagnare l'azione del professionista orientando la sua azione nei campi dell'ingegneria e dell'architettura e in particolare in quelli dell'urbanistica e dell'edilizia.

Una necessità, direi di più, proprio nell'era delle post-verità, in cui anche le affermazioni più originali e meno rigorose rischiano di assumere dignità di ascolto.

Il Bollettino che avete fra le mani o che state per scorrere a video, dimostra che le questioni normative sono troppo serie, forsanche ripetitive e precise, rigorose e severe per essere simpatiche a prima lettura.

Non accontentatevi di uno sguardo superficiale.

Una buona e ripetuta lettura, che prelude a uno studio sistematico, è la sola via che abbiamo in mano per orientare le nostre condotte e volgerle criticamente al miglior esito delle nostre azioni professionali e disciplinari.

È questo il filo che guida la volontà manifestata dal Centro Nazionale di Studi Urbanistici insieme al Consiglio Nazionale degli Ingegneri sostenendo la pubblicazione del presente Bollettino, importante strumento che contribuisce a una costante e valida formazione permanente di consapevole aggiornamento professionale.

Buona lettura.

NORMATIVA NAZIONALE

Decreto "Milleproroghe"

D.L. 25/07/2018, n. 91 | FAST FIND: NN16646

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative.

G.U. 25/07/2018, n. 171

Il Decreto cd. Milleproroghe, in vigore dal 26/07/2018, dispone la proroga e definizione di termini previsti da disposizioni legislative, tra le quali si segnalano in particolare quelle relative alle seguenti tematiche tecniche:

- edilizia scolastica;
- terremoto Abruzzo 2009;
- terremoti 2009, 2012 e 2013;
- Universiade Napoli 2019.

Efficienza energetica degli edifici scolastici

D. Min. Ambiente e Tutela Terr. e Mare 28/06/2018 | FAST FIND: NN16640

Proroga dei termini per l'accesso al fondo Kyoto per l'efficientamento energetico degli edifici scolastici.

G.U. 17/07/2018, n. 164

Il provvedimento proroga alle ore 17,00 del 31/12/2018 la scadenza del termine di presentazione delle domande di concessione di finanziamenti a tasso agevolato per la realizzazione degli interventi di cui al D.M. 22/02/2016, n. 40, concernenti l'efficientamento energetico degli edifici scolastici.

Morosità incolpevole

D. Min. Infrastrutture e Trasp. 31/05/2018 | FAST FIND: NN16643

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - Riparto annualità 2018.

G.U. 19/07/2018, n. 166

Il provvedimento, in attuazione dell'art. 6, comma 5, del D.L. 102/2013 (conv. L. 124/2013), che ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini "morosi incolpevoli", provvede al riparto delle risorse assegnate al predetto Fondo per l'anno 2018.

Cessione credito detrazioni interventi risparmio energetico

Circ. Ag. Entrate 23/07/2018, n. 17/E | FAST FIND: NN16644

Cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per gli interventi di efficienza energetica nonché per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 – ulteriori chiarimenti.

La Circolare in oggetto fornisce ulteriori chiarimenti in merito alla cessione del credito derivante dalle detrazioni d'imposta sulle spese per interventi di riqualificazione energetica (c.d. "ecobonus"), ai sensi dell'art. 14 del D.L. 04/06/2013, n. 63, commi 2-ter e 2-sexies. Detti chiarimenti fanno seguito, fornendo ulteriori dettagli, a quanto già espresso tramite la precedente Circolare 18/05/2018, n. 11/E, la quale si era concentrata sul novero dei soggetti nei cui confronti il credito può essere ceduto, data l'estensione operata dalla Legge di bilancio 2018a, genericamente, "tutti gli altri soggetti privati".

I chiarimenti forniti dalla nuova Circolare dettagliano ulteriormente i seguenti aspetti: cessione del credito a imprese consorziate o in rete con quella che ha effettuato i lavori; cessione del credito a subappaltatore o fornitore di materiali dell'impresa che ha effettuato i lavori; cessione del credito a impresa che - nell'ambito del medesimo contratto di appalto - svolga lavori funzionalmente collegati seppure non ammissibili alle detrazioni.

La Circolare ha infine chiarito che tutto quanto sopra, ivi compresi i contenuti della precedente Circolare 18/05/2018, n. 11/E, deve ritenersi esteso anche alla cessione di detrazioni per interventi condominiali di messa in sicurezza sismica.

IVA agevolata manutenzioni e beni significativi

Circ. Ag. Entrate 12/07/2018, n. 15/E | FAST FIND: NN16642

La disciplina dei beni significativi alla luce della norma di interpretazione autentica dell'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, introdotta dall'articolo 1, comma 19, della legge 27 dicembre 2017, n. 205.

La Circolare in oggetto reca chiarimenti in merito all'applicazione della norma di cui all'art. 1 della L. 205/2017, comma 19.

Detto comma 19 ha a sua volta fornito interpretazione autentica delle norme di cui all'art. 7 della L.

488/1999 (comma 1, lettera b), il quale prevede che sono soggetti all'IVA agevolata con l'aliquota del 10% gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Il citato art. 7 della L. 488/1999 dispone inoltre che, qualora l'intervento preveda anche la fornitura di "beni significativi", individuati con il D.M. 29/12/1999, l'IVA al 10% si applica sul costo di tali beni solo fino a concorrenza del rimanente valore della prestazione.

L'interpretazione autentica resa con l'art. 1 della L. 205/2017, comma 19, ha chiarito in particolare come trattare a tal fine le parti staccate dei beni significativi, quale deve essere il valore minimo - nell'ambito della prestazione complessiva - da attribuire alla fornitura di tali beni, e come evidenziarlo in fattura. Con la norma legislativa in commento sono state sostanzialmente codificate precedenti interpretazioni già fornite dall'Agenzia delle entrate, con la Circolare 08/04/2016, n. 12/E e con la Risoluzione 06/03/2015, n. 25/E.

I chiarimenti forniti dalla Circolare focalizzano su tutti gli aspetti oggetto della norma di interpretazione autentica, fornendo anche esempi e casi pratici.

Terremoto Ischia

Delib. P.C.M. 02/08/2018 | FAST FIND: NN16672

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza dell'evento sismico che ha interessato il territorio dei Comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno dell'isola di Ischia il giorno 21 agosto 2017.

G.U. 13/08/2018, n. 187

Con Delib. P.C.M. 29/08/2017 è stato dichiarato lo stato di emergenza in conseguenza dell'evento sismico che ha interessato il territorio dei comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno dell'isola di Ischia il giorno 21/08/2017. Con la Delib. P.C.M. 22/02/2018 è stato prorogato lo stato di emergenza di 180 giorni.

Poiché la situazione emergenziale persiste, la Delibera in oggetto proroga di 6 mesi lo stato di emergenza.

Terremoto centro Italia 2016

Ord. P.C.M. 10/08/2018, n. 538 | FAST FIND: NN16676

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 538).

G.U. 22/08/2018, n. 194

Con riferimento agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal 24/08/2016, l'Ordinanza adotta, tra l'altro, ulteriori disposizioni per garantire l'assistenza alloggiativa e abitativa, l'operatività del personale della regione Abruzzo, la continuità delle attività economiche e produttive, nonché disposizioni urgenti in materia di circolazione dei veicoli e relative alle aree destinate ad ospitare SAE.

Ord. P.C.M. 03/08/2018, n. 62 | FAST FIND: NN16669

Semplificazione dell'attività istruttoria per l'accesso ai contributi per gli interventi di ricostruzione privata. Modifiche alle ordinanze n. 4 del 17 novembre 2016, n. 8 del 14 dicembre 2016, n. 13 del 9 gennaio 2017, n. 16 del 3 marzo 2017, n. 19 del 7 aprile 2017, n. 26 del 29 maggio 2017, n. 33 dell'11 luglio 2017 e n. 48 del 10 gennaio 2018. (Ordinanza n. 62).

G.U. 23/08/2018, n. 195

Le disposizioni dell'Ordinanza sono finalizzate a definire modalità uniformi e omogenee di espletamento dell'attività istruttoria condotta dagli Uffici speciali per la ricostruzione sulle domande di contributo per gli interventi di ricostruzione privata, in modo da rendere più celeri le relative procedure e garantire la correttezza dell'attività tecnica ed amministrativa propedeutica all'adozione del decreto di concessione dei contributi.

In particolare, le disposizioni adottate riguardano la verifica preliminare di ammissibilità della domanda, l'attività istruttoria del comune, l'attività istruttoria dell'Ufficio speciale per la determinazione del contributo e l'attività istruttoria dell'Ufficio speciale per la liquidazione del contributo.

L'Ordinanza, in vigore dal giorno 11/08/2018, apporta inoltre modifiche a precedenti Ordinanze del Commissario del Governo per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 24/08/2016.

Le disposizioni dell'Ordinanza si applicano alle domande di contributo depositate in data successiva al giorno 11/08/2018, nonché alle domande di contributo già depositate per le quali a tale data non è ancora intervenuto il decreto di concessione del contributo.

Ord. P.C.M. 01/08/2018, n. 61 | FAST FIND: NN16679

Misure per la riparazione, il ripristino e la ricostruzione di immobili di proprietà privata di interesse culturale o destinati a uso pubblico. (Ordinanza n. 61).

G.U. 23/08/2018, n. 195

L'Ordinanza, in vigore dal 03/08/2018, disciplina gli interventi di riparazione, ripristino e ricostruzione dei seguenti edifici privati danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016 e dichiarati totalmente o parzialmente inagibili con ordinanza sindacale, ubicati nei comuni di cui all'art. 1 del D.L. 17/10/2016, n. 189:

- a) edifici in muratura a destinazione diversa da quella prevalentemente abitativa o produttiva, che al momento dei suddetti eventi sismici erano adibiti a funzioni culturali, sociali o religiose e risultavano dotati di uno o più vani di altezza libera interpiano mediamente superiore a m 5 o di superficie netta in pianta maggiore di mq 300;*
- b) edifici in muratura a destinazione diversa da quella prevalentemente abitativa o produttiva, che al momento dei suddetti eventi sismici erano adibiti a usi diversi da quelli indicati alla lettera a) e risultavano dotati di uno o più vani di altezza libera interpiano mediamente superiore a m 15;*
- c) edifici i quali, anche se non dotati delle caratteristiche di cui alle lettere a) e b), al momento degli eventi sismici erano adibiti ad usi pubblici, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, la destinazione a scuole private e paritarie, a strutture sanitarie e socio-sanitarie e a caserme.*

Possono beneficiare dei contributi previsti dall'Ordinanza i soggetti privati proprietari, usufruttuari o titolari di diritti reali di godimento che si sostituiscano ai proprietari dei suddetti edifici.

Si dettano in particolare disposizioni relative a criteri e modalità per l'accesso ai contributi, al mutamento di destinazione d'uso, nonché disposizioni specifiche per gli edifici di interesse culturale e per gli interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata.

Ord. P.C.M. 31/07/2018, n. 59 | FAST FIND: NN16677

Attuazione dell'articolo 12, comma 5, del decreto-legge n. 189 del 2016 e s.m.i.; modalità e procedure di verifica a campione sugli interventi di ricostruzione privata ammessi a contributo. (Ordinanza n. 59).

G.U. 23/08/2018, n. 195

L'Ordinanza, in vigore dal 03/08/2018, adotta disposizioni relative alle modalità di effettuazione delle verifiche sugli interventi di ripristino e di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici verificatisi a partire dal 24/08/2016 e sui rimborsi erogati per l'attività di delocalizzazione temporanea delle attività produttive.

Ord. P.C.M. 31/07/2018, n. 60 | FAST FIND: NN16678

Rapporti tra interventi di ricostruzione privata e benefici fiscali di cui all'articolo 16, comma 1-bis, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e s.m.i. (sisma bonus). (Ordinanza n. 60).

G.U. 23/08/2018, n. 195

L'Ordinanza, in vigore dal 03/08/2018, adotta disposizioni relative alle modalità di predisposizione dei progetti per chi intenda fruire dei benefici fiscali di cui all'art. 16, comma 1-bis, del D.L. 04/06/2013, n. 63 (sisma bonus) in relazione agli interventi sugli edifici privati distrutti o danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a partire dal 24/08/2016 nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

Le disposizioni dell'Ordinanza si applicano a tutti i progetti di ricostruzione per i quali al 03/08/2018 non sia stato ancora emesso il decreto di concessione del contributo. Laddove a tale data la domanda di contributo risulti già depositata, l'Ufficio speciale per la ricostruzione può assegnare al richiedente un termine non inferiore a 15 giorni per la produzione della documentazione integrativa di cui all'art. 2, comma 4, dell'Ordinanza in oggetto.

Ord. P.C.M. 26/07/2018, n. 535 | FAST FIND: NN16665

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 535).

G.U. 08/08/2018, n. 183

L'Ordinanza adotta disposizioni finalizzate a garantire la continuità dell'attività didattica presso l'Università degli studi di Camerino.

L. 24/07/2018, n. 89 | FAST FIND: NN16647

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 29 maggio 2018, n. 55, recante ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

G.U. 24/07/2018, n. 170

La Legge, in vigore dal 25/07/2018, converte in legge, con modificazioni, il D.L. 55/2018, recante "Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016".

Ord. P.C.M. 04/07/2018, n. 58 | FAST FIND: NN16630

Attuazione dell'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza n. 41 del 2 novembre 2017: misure dirette ad assicurare la regolarità contributiva delle imprese operanti nella ricostruzione pubblica e privata. (Ordinanza n. 58).

G.U. 26/07/2018, n. 172

L'Ordinanza, in vigore dal 06/07/2018, recepisce il contenuto dell'Accordo previsto dall'art. 1, comma 2, del Ord. P.C.M. 02/11/2017, n. 41, e sottoscritto in data 07/02/2018 (Allegato 1).

Il provvedimento detta inoltre disposizioni in merito al DURC di congruità di cui devono essere in possesso le imprese esecutrici degli interventi di ricostruzione nei territori del centro Italia colpiti dal sisma del 2016 (Allegato 2) e approva l'Elenco prezzi (Allegato 3) che costituisce il riferimento per il calcolo del costo della manodopera ai fini del rilascio del DURC congruità e sostituisce quello approvato con l'Ord. P.C.M. 14/12/2016, n. 7.

D.L. 29/05/2018, n. 55 | FAST FIND: NN16583

Ulteriori misure urgenti a favore delle popolazioni dei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016.

G.U. 29/05/2018, n. 123

Con riferimento ai territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, il Decreto dispone la proroga e sospensione di termini in relazione ad adempimenti e versamenti tributari e contributivi ed alla sospensione del pagamento del canone RAI.

Inoltre, a seguito della conversione in legge ad opera della L. 89/2018, il Decreto ha adottato disposizioni relative alle seguenti materie:

- proroga stato di emergenza;
- creazione di aree attrezzate per proprietari di seconde case;
- concessione di finanziamenti agevolati per la ricostruzione privata;
- interventi di immediata esecuzione e differimento di termini;
- revisione della soglia di obbligatorietà delle SOA;
- interventi eseguiti per immediate esigenze abitative;
- ruderi e fabbricati collabenti;
- semplificazioni in materia di strumenti urbanistici attuativi;
- compatibilità urbanistica degli interventi;
- materiali di scavo;
- deroghe alla disciplina sulle distanze dal confine stradale;
- linee guida per gli adempimenti connessi alla ricostruzione;
- sanatoria lievi difformità edilizie e pratiche pendenti.

Delib. CIPE 21/03/2018, n. 33 | FAST FIND: NN16631

Terze linee guida antimafia di cui all'articolo 30, comma 3, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, recante: «Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016». (Delibera n. 33/2018).

G.U. 06/07/2018, n. 155

La Delibera approva le Terze linee guida antimafia, di cui all'articolo 30, comma 3, del D.L. 189/2016, allegate alla stessa.

Le suddette Terze linee guida antimafia in particolare:

- ricostruiscono il quadro normativo antimafia della gestione della ricostruzione;
- sintetizzano il rinnovato quadro normativo antimafia relativamente alla ricostruzione nell'ambito del Sisma dell'Abruzzo del 2009;
- stabiliscono le procedure di trasferimento delle competenze sulle verifiche antimafia dalla Prefettura de L'Aquila alla struttura di missione;
- regolamentano i controlli sui professionisti/progettisti operanti nella ricostruzione, evidenziando la necessità di adeguare il Protocollo quadro di legalità allegato alle Seconde Linee e guida e prevedendo di espungere dal suddetto protocollo i riferimenti testuali al termine "progettisti";
- regolamentano il periodo transitorio del trasferimento delle competenze dagli uffici speciali per la ricostruzione nelle aree dell'Abruzzo alla struttura di missione;
- disciplinano le procedure di rinnovo/cancellazione dell'iscrizione all'Anagrafe degli esecutori;

- *implementano i controlli nella fase di cantierizzazione dei lavori;*
- *prevedono la conferma di tutte le altre disposizioni contenute nelle Prime linee guida (Delib. CIPE 01/12/2016, n. 72) e Seconda linee guida (Delib. CIPE 03/03/2017, n. 26) approvate ai fini della ricostruzione post-sisma.*

NORMATIVA REGIONALE

ABRUZZO

Aree urbane

L. R. Abruzzo 24/08/2018, n. 28 | FAST FIND: NR39574

Abruzzo 2019 - Una legge per L'Aquila Capoluogo: attraverso una ricostruzione, la costruzione di un modello di sviluppo sul concetto di Benessere Equo e Sostenibile (BES).

B.U. R. Abruzzo Spec. 24/08/2018, n. 81

La legge entra in vigore dal 25/08/2018 e reca disposizioni volte a valorizzare le peculiarità del territorio dell'Aquila.

Commercio

L. R. Abruzzo 31/07/2018, n. 23 | FAST FIND: NR39546

Testo unico in materia di commercio.

B.U. R. Abruzzo Spec. 13/08/2018, n. 77

La legge entra in vigore dal 14/08/2018 e contiene tutte le disposizioni regionali in materia di attività commerciali.

Comunità e aree montane

L. R. Abruzzo 24/08/2018, n. 30 | FAST FIND: NR39575

Modifiche alla legge regionale 9 luglio 2016, n. 20 (Disposizioni in materia di Comunità e aree montane) e ulteriori disposizioni.

B.U. R. Abruzzo Spec. 24/08/2018, n. 81

La legge entra in vigore dal 25/08/2018.

Edilizia residenziale

L. R. Abruzzo 23/07/2018, n. 18 | FAST FIND: NR39542

Modifiche alla legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 (Norme per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per la determinazione dei relativi canoni di locazione).

B.U. R. Abruzzo Spec. 03/08/2018, n. 74

Protezione civile

L. R. Abruzzo 16/07/2018, n. 16 | FAST FIND: NR39540

Disposizioni urgenti di protezione civile per il sostegno finanziario delle attività anti incendio boschivo.

B.U. R. Abruzzo Spec. 03/08/2018, n. 74

Requisiti igienico-sanitari delle case funerarie

Deliberaz. G.R. Abruzzo 18/05/2018, n. 310 | FAST FIND: NR39456

Disposizioni applicative della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 41 recante "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria" - Articolo 37, comma 2 - Case funerarie.

B.U. R. Abruzzo Ord. 11/07/2018, n. 27

La deliberazione definisce in modo univoco ed inequivocabile i requisiti igienico-sanitari di cui all'articolo 37, comma 2 della L.R. 10/08/2012, n. 41 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) relativo alle case funerarie.

BASILICATA

Banca della terra

Deliberaz. G.R. Basilicata 15/06/2018, n. 525 | FAST FIND: NR39428

Disposizioni attuative della legge regionale 14 dicembre 2017 n. 36. Banca regionale della terra lucana.

B.U. R. Basilicata P. I 01/07/2018, n. 27

La deliberazione detta le disposizioni attuative della L.R. 36/2017 al fine dell'implementazione del sistema informativo Banca Regionale della Terra Lucana (BRLT). Tale sistema è una base dati informativa, accessibile al pubblico ed aggiornata periodicamente, nella quale sono inserite tutte le informazioni riguardanti le particelle i cui proprietari, pubblici o privati, segnalino la disponibilità a cederne la detenzione o il possesso a terzi.

Prezzario OO.PP.

Deliberaz. G.R. Basilicata 10/07/2018, n. 647 | FAST FIND: NR39471

Approvazione della "Tariffa unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche della Regione Basilicata - Edizione 2018".

B.U. R. Basilicata Suppl. Ord. 16/07/2018

Il Tariffario 2018 è il risultato di una puntuale indagine di mercato, che ha tenuto conto degli indici di riferimento ISTAT e dei costi attualizzati delle materie prime e dei materiali su scala nazionale e regionale. I nuovi inserimenti hanno riguardato, in particolare, lavorazioni che attengono agli adeguamenti normativi, alle nuove modalità e tecniche costruttive e all'impiantistica. Il Tariffario avrà validità dal 01/07/2018 al 31/12/2018 e potrà essere transitoriamente utilizzato fino al 30/06/2019, per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data.

CALABRIA

Commercio

L. R. Calabria 03/08/2018, n. 24 | FAST FIND: NR39531

Accesso al commercio su aree pubbliche in forma itinerante mediante SCIA. Modifiche alla l.r. 18/1999.

B.U. R. Calabria P. I-II 06/08/2018, n. 83

La legge disciplina l'accesso al commercio su aree pubbliche in forma itinerante, consentendo l'accesso all'esercizio mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della L. 07/08/1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di favorire la semplificazione e per l'avvio dell'attività stessa.

CAMPANIA

Banca della terra

Regolam. R. Campania 28/08/2018, n. 6 | FAST FIND: NR39580

Disciplina della Banca della terra Campana. Norme di attuazione dell'articolo 1, commi 63, 64 e 65 della legge regionale 31 marzo 2017, n. 10 (Misure per l'efficientamento dell'azione amministrativa e l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2017 - collegato alla stabilità regionale per il 2017).

B.U. R. Campania Ord. 28/08/2018, n. 62

Il regolamento entra in vigore dal 29/08/2018 e disciplina l'istituzione e il funzionamento della Banca della terra che ha la finalità di valorizzare il patrimonio immobiliare agricolo e favorire lo sviluppo dell'agricoltura, anche attraverso la crescita dimensionale delle imprese agricole.

Collegato legge di stabilità e legge di semplificazione

L. R. Campania 08/08/2018, n. 28 | FAST FIND: NR39549

Misure per l'attuazione degli obiettivi fissati dal DEFR 2018-2020 - Collegato alla legge di stabilità regionale per l'anno 2018.

B.U. R. Campania Ord. 08/08/2018, n. 57

La legge entra in vigore dal 09/08/2018. In particolare la legge attua le seguenti misure indicate nella parte seconda del DEFR 2018-2020: trasporti, tutela dell'ambiente e del territorio, attività produttive, ricerca e innovazione, turismo e cultura; pari opportunità e inclusione sociale; razionalizzazione dell'area finanziaria, contabilità e controlli.

L. R. Campania 02/08/2018, n. 26 | FAST FIND: NR39548

Misure di semplificazione in materia di governo del territorio e per la competitività e lo sviluppo regionale. Legge annuale di semplificazione 2018.

B.U. R. Campania Ord. 03/08/2018, n. 54

La legge entra in vigore dal 04/08/2018. La legge interviene su:

- procedimento di pianificazione paesaggistica di competenza regionale, specificandone l'articolazione in tre fasi (preliminare, adozione e approvazione e prevedendo che il progetto preliminare di Piano possa prevedere un'articolazione in Ambiti territoriali identitari, connotati da omogeneità morfologica e paesaggistica, che costituiscono sezioni funzionali del Piano paesaggistico regionale per la parte di territorio interessato);*

- *valutazioni di incidenza: con il fine di integrare le competenze delegabili, su richiesta dei Comuni, in materia di incidenza, uniformandole con riguardo ai proposti Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Conservazione Speciale e Zone di Protezione Speciale;*
- *lavori pubblici di interesse regionale: si prevedono procedure semplificate per i lavori pubblici di interesse strategico regionale, ovvero per i progetti finanziati, anche solo parzialmente, con fondi europei e/o fondi strutturali.*

La legge interviene, altresì, per semplificare la normativa regionale in materia di cultura e turismo, nonché per sostenere lo sviluppo e l'insediamento di nuove imprese sul territorio regionale.

EMILIA ROMAGNA

Regolamento forestale

Regolam. R. Emilia Romagna 01/08/2018, n. 3 | FAST FIND: NR39517

Approvazione del regolamento forestale regionale in attuazione dell'art. 13 della l.r. n. 30/1981.

B.U. R. Emilia Romagna P. I 01/08/2018, n. 244

Il regolamento, in vigore dal 14/09/2018, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 30/1981 (Incentivi per lo sviluppo e la valorizzazione delle risorse forestali, con particolare riferimento al territorio montano. Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 25 maggio 1974, n. 18 e 24 gennaio 1975, n. 6) disciplina la realizzazione degli interventi di gestione dei boschi e degli altri ambiti di interesse forestale di cui al comma 3 del medesimo articolo, individuando disposizioni specifiche per:

- *territori sottoposti a vincolo idrogeologico, delimitati ai sensi del R.D.L. 3267/1923 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);*
- *aree a rischio di incendio boschivo in conformità con la L. 353/2000 (Legge quadro in materia di incendi boschivi) e in coerenza con il piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi;*
- *aree protette e siti della Rete Natura 2000, per i quali apposite disposizioni del regolamento hanno il valore di Misure generali di conservazione.*

Uffici di piano (UP)

Deliberaz. G.R. Emilia Romagna 30/07/2018, n. 1255 | FAST FIND: NR39584

Definizione degli standard minimi degli Uffici di Piano, in attuazione dell'articolo 55 della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24.

B.U. R. Emilia Romagna P. II 22/08/2018, n. 272

Gli Uffici di piano (UP) devono essere costituiti allo scopo di predisporre e approvare il Piano Urbanistico Generale (PUG) e di curarne l'attuazione ai sensi della L.R. n. 24/2017 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio). Il provvedimento definisce i requisiti prestazionali che tali uffici devono assicurare.

VIA, Provvedimento autorizzatorio unico regionale

Deliberaz. G.R. Emilia Romagna 09/07/2018, n. 1071 | FAST FIND: NR39628

Disposizioni organizzative relative al procedimento di autorizzazione unica di cui all'articolo 27-bis del decreto legislativo n. 152/2006 come attuato dalla legge regionale n. 4/2018.

B.U. R. Emilia Romagna P. II 25/07/2018, n. 229

La deliberazione aggiorna le disposizioni organizzative relative al procedimento di autorizzazione unica di cui all'art. 27-bis del D. Leg.vo 152/2006 contenute nella Delib. G.R. 1692/2017 in seguito all'approvazione della L.R. 4/2018 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale).

Vincolo idrogeologico

Deliberaz. G.R. Emilia Romagna 25/06/2018, n. 960 | FAST FIND: NR39581

Modifica della deliberazione di Giunta regionale n. 1117/2000 concernente "Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico".

B.U. R. Emilia Romagna P. II 08/08/2018, n. 263

Il provvedimento modifica la Delib. G.R. 1117/2000 prevedendo che gli interventi programmati dai Consorzi di bonifica - a seguito dell'art. 3 della L.R. 7/2012 ai sensi del quale anche i Consorzi di Bonifica sono soggetti tenuti alla progettazione, esecuzione, manutenzione ed esercizio delle opere e degli interventi di bonifica dei territori montani quale beneficio di presidio idrogeologico - rientrano a pieno titolo tra quelli indicati al punto 2.8.5 della Delib. G.R. 1117/2000 e che pertanto vadano assoggettati alla disciplina del vincolo prevista per gli interventi di difesa suolo, ferma restando l'opportunità di darne informazione agli Enti delegati.

Zonizzazione sismica

Deliberaz. G.R. Emilia Romagna 23/07/2018, n. 1164 | FAST FIND: NR39535

Aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna.

B.U. R. Emilia Romagna P. II 08/08/2018, n. 263

La deliberazione, in vigore dal 07/10/2018, approva l'aggiornamento della classificazione sismica di prima applicazione dei Comuni dell'Emilia-Romagna, disposta con Delib. G.R. 21/07/2003, n. 1435, con riferimento al passaggio di 20 Comuni dalla zona 4 alla zona 3, al passaggio di 7 Comuni dell'Alta Val Marecchia dalla Regione Marche (Provincia di Pesaro-Urbino) alla Regione Emilia-Romagna (Provincia di Rimini) e all'aggiornamento di nuovi Comuni ottenuti per fusione di più Comuni.

FRIULI VENEZIA GIULIA

Infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva

D. Dir.R. Friuli Venezia Giulia 21/06/2018, n. 2144 | FAST FIND: NR39429

Legge regionale 3/2015, articolo 85 e Regolamento emanato con DPR. n. 69/Pres. Approvazione modulistica.

B.U. R. Friuli Venezia Giulia Ord. 04/07/2018, n. 27

Il provvedimento approva la modulistica (schema di domanda e relativi allegati) per gli interventi di progettazione, realizzazione e manutenzione di infrastrutture di urbanizzazione primaria a fruizione collettiva, veicolare o pedonale a favore dei consorzi di sviluppo economico locale, ai sensi del comma 9 dell'articolo 85 della L.R. 03/02/2015, n. 3 (Rilancimpresa FVGR riforma delle politiche industriali) in attuazione del comma 1 dell'articolo 8 del D. Pres.R. 20/03/2018, n. 069/Pres.

LAZIO

Locazione obbligatoria

Determ. Dir.R. Lazio 30/07/2018, n. G09688 | FAST FIND: NR39590

Determinazione 18 dicembre 2017, n. G17592 "DGR 301/2017 "Criteri per la modifica dei termini di locazione obbligatoria, al fine della trasformazione del titolo di godimento del bene in favore dei locatari interessati per gli interventi di edilizia agevolata, in attuazione dell'articolo 2, commi 134 bis, 134 ter e 134 quater della legge regionale 7/2014 e successive modifiche". Modalità e termini per il rilascio dell'autorizzazione alla trasformazione del titolo di godimento". Modifiche e integrazioni.

B.U. R. Lazio P. I-II 14/08/2018, n. 66

La determinazione modifica la Determ. Dir.R. 18/12/2017, n. G17592, con gli allegati e la modulistica, sulla base dei chiarimenti interpretativi richiesti dai cittadini e dagli operatori, al fine di rendere più comprensibile la procedura per la trasformazione del titolo di godimento da locazione in proprietà, ai sensi della Delib. G.R. 301/2017.

Terremoto Centro Italia 2016

Determ. Dir.R. Lazio 09/08/2018, n. G10311 | FAST FIND: NR39629

O.C.D.P.C. 399/2016: ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti l'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24.08.2016. Approvazione delle "Linee operative per la tutela dell'edificato e del tessuto storico-urbanistico delle frazioni - Sisma 24 agosto 2016".

B.U. R. Lazio P. I-II 28/08/2018, n. 70

Il provvedimento definisce le modalità operative di intervento sui nuclei storici colpiti dal sisma del mese di agosto 2016. Le modalità stabilite sono condivise tra il MiBAC, la Regione Lazio, e i Comuni di Amatrice e Accumoli.

LIGURIA

Edilizia residenziale

Deliberaz. G.R. Liguria 25/07/2018, n. 613 | FAST FIND: NR39593

Nuovi indirizzi e criteri per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed individuazione degli ambiti ottimali di utenza (art. 3 comma 1 lett. b) e c) della l.r. n. 10/2004 e s.m.).

B.U. R. Liguria P. II 22/08/2018, n. 34

La deliberazione approva i nuovi indirizzi e criteri, in sostituzione di quelli approvati con Delib. G.R. 1281/2014, cui deve conformarsi l'attività dei soggetti che svolgono le funzioni di propria competenza in materia di assegnazione e gestione del patrimonio di ERP.

Urbanistica e governo del territorio

L. R. Liguria 07/08/2018, n. 15 | FAST FIND: NR39529

Modifiche alla legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e altre disposizioni di adeguamento in materia di governo del territorio.

B.U. R. Liguria P. I 10/08/2018, n. 11

La legge entra in vigore dal 25/08/2018. In particolare la legge apporta modifiche alle disposizioni vigenti in materia di governo del territorio, al fine della semplificazione delle procedure oltre che della valorizzazione delle autonomie locali. Nel dettaglio viene modificata la L.R. 36/1997 (Legge urbanistica regionale) introducendo correttivi idonei a garantire una più efficace articolazione dei procedimenti concernenti i piani urbanistici comunali, senza trascurare il necessario coordinamento con le altre disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica e, in particolare, con le procedure in tema di valutazione ambientale strategica di cui alla L.R. 32/2012.

La legge provvede, inoltre, agli opportuni adeguamenti della L.R. 11/2015, che ha modificato la L.R. 36/1997, e delle altre discipline di settore, con particolare riferimento alla L.R. 24/2001 sul recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, adeguandone la formulazione alla sopravvenuta disciplina dei titoli edilizi, alla L.R. 13/2004 in tema di Albo regionale degli esperti in materia di paesaggio, alla L.R. 1/2017 in termini di contributi ai sensi della L.R. 31/1990 per la formazione dello strumento urbanistico comunale. Infine la legge predispose le disposizioni transitorie necessarie a rendere coerente il quadro di insieme.

D. Dir. Gen.R. Liguria 02/07/2018, n. 176 | FAST FIND: NR39478

Rettifica meri errori materiali nel testo del regolamento regionale 25 luglio 2017 n. 2 recante determinazione nei PUC delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti.

B.U. R. Liguria P. II 18/07/2018, n. 29

Il provvedimento rettifica alcuni errori materiali contenuti nel Reg. R. 25/07/2017, n. 2. Nel dettaglio si tratta dei seguenti articoli:

- articolo 6, comma 2, lett. a), Tabella CI alla riga "Aree ed edifici di interesse comune" la seconda colonna al terzo capoverso "Modalità di contabilizzazione delle dotazioni esistenti e previste" dove si fa erroneamente riferimento alla popolazione scolastica complessiva, in luogo dell'intera popolazione residente dei comuni interessati;*
- articolo 8, comma 1, sub sezione "Insediamenti Commerciali" dove al primo capoverso viene indicata la percentuale del 20% della S.A. per la realizzazione di tratti di piste ciclabili, che non corrisponde al valore corretto che è invece pari al 25%.*

LOMBARDIA

Attività di rimboschimento e ingegneria ambientale

D. Dirig. R. Lombardia 23/07/2018, n. 10717 | FAST FIND: NR39630

Determinazioni in ordine al rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di "Attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche" ai sensi dell'art. 10 c. 1 della l. 353/2000 e per la perimetrazione delle aree boscate colpite da eventi meteorologici eccezionali o da patogeni e parassiti.

B.U. R. Lombardia S. Ord. 25/07/2018, n. 30

Il provvedimento approva:

- le procedure per il rilascio di autorizzazioni per l'esecuzione di attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche nelle aree percorse dal fuoco nei primi cinque anni dall'evento;*
- le procedure per la perimetrazione delle aree boscate danneggiate da eventi meteorologici eccezionali o da patogeni e parassiti o da altre calamità naturali diverse dagli incendi boschivi, al fine di delimitare le aree che possono essere oggetto di interventi di ripristino sostenuti da risorse pubbliche.*

Deroghe alle norme forestali

Deliberaz. G.R. Lombardia 28/06/2018, n. XI/272 | FAST FIND: NR39448

Concessione di deroghe alle norme forestali regionali, ai sensi dell'art. 50 c. 6 della l.r. 31/2008 per il piano di indirizzo forestale di Regione Lombardia, limitatamente al territorio di competenza in provincia di Como.

B.U. R. Lombardia S. Ord. 09/07/2018, n. 28

Il provvedimento, in vigore dal 10/07/2018, detta delle disposizioni di deroga agli articoli 20 e 60 del Regolam. R. 5/2007 per il solo territorio di competenza in provincia di Como volte ad assicurare una più corretta gestione dei territori boscati e una migliore esecuzione delle attività selvicolturali. Le disposizioni hanno l'effetto di disciplinare l'attività selvicolturale con modalità tecniche che meglio si adattano al territorio oggetto di pianificazione.

Difesa suolo, urbanistica

Delib. G.R. Lombardia 02/08/2018, n. XI/470 | FAST FIND: NR39600

Integrazioni alle disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA) nel settore urbanistico e di pianificazione dell'emergenza, di cui alla d.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738.

B.U. R. Lombardia S. Ord. 07/08/2018, n. 32

La deliberazione modifica le disposizioni approvate con la Delib. G.R. Lombardia 19/06/2017, n. X/6738 al fine di meglio specificare le procedure urbanistiche da adottare per l'adeguamento dei PGT, anche in un'ottica di semplificazione e riduzione dei tempi.

Distributori carburanti

Delib. G.R. Lombardia 02/08/2018, n. XI/434 | FAST FIND: NR39601

Modifiche alla d.g.r. 9 giugno 2017, n. X/6698 inerente il riordino e la razionalizzazione delle disposizioni attuative della disciplina regionale in materia di distribuzione carburanti e rettifica della d.g.r. 28 giugno 2018 n. XI/278.

B.U. R. Lombardia S. Ord. 09/08/2018, n. 32

Il provvedimento attua una semplificazione delle procedure inerenti la sospensione dell'esercizio degli impianti di irrilevante entità (inferiori a tre giorni consecutivi).

Invarianza idraulica ed idrologica

Regolam. R. Lombardia 29/06/2018, n. 7 | FAST FIND: NR39425

Disposizioni sull'applicazione dei principi dell'invarianza idraulica ed idrologica. Modifica dell'articolo 17 del regolamento regionale 23 novembre 2017, n. 7 (Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio").

B.U. R. Lombardia Suppl. Ord. 03/07/2018

Il regolamento differisce - per gli interventi di cui alle lettere d) e f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, nonché per gli ampliamenti rientranti nella fattispecie di cui alla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - il termine per l'applicazione delle disposizioni sull'invarianza idraulica ed idrologica di cui al Reg. R. 23/11/2017, n. 7.

Servizi abitativi pubblici

Com. R. Lombardia 26/07/2018, n. 111 | FAST FIND: NR39519

Indicazioni operative in ordine all'applicazione dell'art. 28 comma 3 del regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici".

B.U. R. Lombardia S. Ord. 01/08/2018, n. 31

Il comunicato chiarisce che in relazione all'assegnazione delle unità abitative trova applicazione il regime transitorio disciplinato dal comma 3 dell'articolo 28 del Regolam. R. 04/08/2017, n. 4, entrato in vigore dal 08/02/2018. Il provvedimento stabilisce anche che per le situazioni di emergenza abitativa, la cui soluzione è improcrastinabile e che siano riconducibili alle sole fattispecie di cui al comma 1 dell'articolo 15 del Regolam. R. 1/2004, i Comuni possono valutare di avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 15 (assegnazione in deroga ai requisiti).

Terremoto

Ord. Comm. Del.R. Lombardia 29/06/2018, n. 400 | FAST FIND: NR39469

Attuazione dell'avviso pubblico del 9 giugno 2017 - Secondo provvedimento. Disposizioni concernenti la riapertura dei termini per la presentazione tardiva di domande finalizzate alla concessione di contributi per la riparazione, il ripristino - anche con miglioramento sismico - o la demolizione e la ricostruzione di edifici ad esclusivo uso abitativo - abitazioni principali - che abbiano subito danni in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 e che siano state oggetto di segnalazione nell'ambito del processo di ricognizione del fabbisogno residuo per i danni conseguenti agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 effettuato con l'avviso pubblico del 9 giugno 2017. Edifici temporaneamente o parzialmente inagibili (esiti B-C) ovvero interamente inagibili (esiti E0, E1, E2 ED E30).

B.U. R. Lombardia S. Ord. 11/07/2018, n. 28

Le previsioni di cui all'ordinanza si applicano esclusivamente ai "soggetti titolati a richiedere il contributo", come meglio identificati ai rispettivi articoli 1-bis delle ordinanze commissariali n. 15 e n. 16 del 2013. Per l'applicazione devono ricorrere le seguenti condizioni:

- *abbiano partecipato abbiano partecipato alla «ricognizione del fabbisogno residuo» effettuata con Avviso Pubblico del Commissario delegato del 09/06/2017 ed abbiano presentato, entro i termini prescritti del 31/07/2017, la prevista «scheda di segnalazione del danno» per l'immobile argomento dell'istanza che si intende presentare;*
- *intendano presentare istanza tardiva di accesso ai contributi per la ricostruzione per immobili che abbiano esclusivamente le seguenti caratteristiche: siano accatastati ad uso esclusivamente abitativo; alla data del 26/06/2017, risultassero inagibili, in tutto o in parte, a seguito dei danni subiti in forza degli eventi sismici ovvero siano stati dichiarati inagibili successivamente al sisma per le medesime cause e siano stati poi ripristinati a spese del proprietario con modalità compatibili con quelle prescritte dalle ordinanze commissariali nn. 15 e 16 del 2013; alla data del sisma fossero adibiti ad «abitazione principale» del «soggetto titolato» firmatario dell'istanza tardiva e dei suoi familiari e siano destinati, una volta ripristinati, ad esserlo nuovamente.*

MARCHE

Non ci sono provvedimenti da segnalare nel periodo di riferimento.

MOLISE

Non ci sono provvedimenti da segnalare nel periodo di riferimento.

PIEMONTE

Demanio, patrimonio immobiliare pubblico

D. P.G.R. Piemonte 06/07/2018, n. 6/R. | FAST FIND: NR39458

Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 23 novembre 2015, n. 7/R (Disposizioni attuative degli articoli 4 e 5 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 "Provvedimenti per la riqualificazione della spesa regionale" relativi all'affidamento in concessione, in locazione o in uso gratuito dei beni immobili demaniali e patrimoniali regionali)".

B.U. R. Piemonte Suppl. Ord. 12/07/2018, n. 2

(Approvato con Delib. G.R. 06/07/2018, n. 10-7165 in B.U.R. 12/07/2018, n. 28, P. I-II).

Il regolamento entra in vigore dal 24/07/2018.

Difesa suolo, urbanistica

Deliberaz. G.R. Piemonte 30/07/2018, n. 25-7286 | FAST FIND: NR39597

Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di gestione rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 Norme di Attuazione PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi.

B.U. R. Piemonte P. I-II 09/08/2018, n. 32

La deliberazione riprende e integra le disposizioni già fornite con la Delib. G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014, al fine di normare gli interventi urbanistico-edilizi nelle aree che nelle mappe del PGRA risultano caratterizzate da diverse condizioni di pericolosità. Le disposizioni approvate rivestono carattere di transitorietà e si applicano nelle more dell'entrata in vigore delle varianti alle fasce fluviali in corso o programmate o ai piani regolatori, volte a risolvere le incongruenze tra le fasce fluviali e le aree di pericolosità, sia interessanti intere aste fluviali, sia presenti a livello locale.

Elenco prezzi per opere e lavori del settore agricolo

Determ. Dirig. R. Piemonte 15/06/2018, n. 686 | FAST FIND: NR39459

Deliberazione della Giunta regionale 2 marzo 2018, n. 22-6548. Approvazione Elenco prezzi Agricoltura per l'anno 2018 per la valutazione e verifica dei costi relativi alla realizzazione di opere e lavori in materia agricola.

B.U. R. Piemonte Suppl. Ord. 12/07/2018, n. 3

La determina, in attuazione della Deliberaz. G.R. 02/03/2018, n. 22-6548, approva l'Elenco prezzi Agricoltura per l'anno 2018 per opere e lavori in materia agricola. L'elenco prezzi è in vigore dal 13/07/2018 e cessa di avere validità il 31/12/2018, ma può essere transitoriamente utilizzato fino al 30/06/2019 per le istanze di finanziamento pervenute entro tale data.

PUGLIA

Fonti rinnovabili

L. R. Puglia 10/08/2018, n. 44 | FAST FIND: NR39539

Assestamento e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018 e pluriennale 2018-2020.

B.U. R. Puglia Ord. 13/08/2018, n. 106

La legge, in vigore dal 13/08/2018, reintroduce nella L.R. Puglia 25/2012 la Pas al posto della Scia. La Procedura abilitativa semplificata (Pas) per gli impianti alimentati da energia rinnovabili di piccola taglia era stata sostituita dalla L.R. Puglia 38/2018 con la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia). Ridefinite anche le tipologie impiantistiche soggette a comunicazione al Comune; è eliminato il riferimento alla possibilità di autorizzare con semplice comunicazione al Comune gli impianti FER fino a 50 kW; questi, infatti, per usufruire di tale regime devono rispettare quanto previsto dai paragrafi 12.1, 12.3, 12.5 e 12.7 delle linee guida nazionali (D. Min. 10/09/2010).

L. R. Puglia 16/07/2018, n. 38 | FAST FIND: NR39487

Modifiche e integrazioni alla legge regionale 24 settembre 2012, n. 25 (Regolazione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili).

B.U. R. Puglia Suppl. 19/07/2018

La legge entra in vigore dal 19/07/2018 ed effettua un restyling normativo della L.R. 25/2012, sia per quanto riguarda la conferenza di servizi, sia per quanto riguarda i procedimenti autorizzativi degli impianti alimentati da fonti rinnovabili e cogenerativi. Il provvedimento ha recepito quanto indicato a livello nazionale dal D. Leg.vo 222/2016 ed ha eliminato la procedura abilitativa semplificata (PAS) prevista dal D. Leg.vo 28/2011 per gli impianti a fonti rinnovabili aventi potenza inferiore alle soglie oltre le quali è richiesta l'autorizzazione unica (AU). La PAS viene sostituita dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), a cui si applica il regime previsto dall'articolo 19 della L. 241/1990. Per gli impianti di taglia inferiore e con determinate caratteristiche, coerentemente con quanto previsto dalle linee guida nazionali (D. Min. 10/09/2010), continua ad applicarsi la semplice comunicazione al Comune. La legge, inoltre, inserendo il nuovo articolo 5-bis nella L.R. 25/2012 disciplina nel dettaglio il procedimento autorizzativo unico anche per la costruzione e l'esercizio di impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore ai 300 MW.

Tutela faunistico-ambientale

L. R. Puglia 27/07/2018, n. 41 | FAST FIND: NR39515

Modifiche alla legge regionale 20 dicembre 2017, n. 59 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico ambientali e per il prelievo venatorio).

B.U. R. Puglia Ord. 30/07/2018, n. 99

La legge entra in vigore dal 14/08/2018.

SARDEGNA

Toponomastica e cartellonistica

L. R. Sardegna 03/07/2018, n. 22 | FAST FIND: NR39495

Disciplina della politica linguistica regionale.

B.U. R. Sardegna P. I-II 05/07/2018, n. 32

La legge entra in vigore dal 05/07/2018 e sostiene la ricerca e il ripristino delle denominazioni in lingua sarda nella toponomastica e nella cartellonistica regionale.

Tutela delle risorse idriche

Deliberaz. G.R. Sardegna 06/03/2018, n. 12/2 | FAST FIND: NR39596

Modifiche alla Direttiva regionale concernente "Misure di tutela quali-quantitativa delle risorse idriche tramite il riutilizzo delle acque reflue depurate", in attuazione del Piano di Tutela delle Acque, dell'art. 3 comma 5 della L.R. n. 14/2000, dell'art. 99, comma 2, del D.Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 4 del D.M. n. 185/2003, di cui alla Delib. G.R. n. 75/15 del 30 dicembre 2008 e s.m.i.

B.U. R. Sardegna Suppl. Str. 02/08/2018, n. 46

La deliberazione modifica la direttiva che detta norme e misure volte a favorire il riciclo dell'acqua e il riutilizzo delle acque reflue recuperate approvata con la Delib. G.R. 30/12/2008, n. 75/15. Le modifiche rimuovono alcune limitazioni e divieti non previsti dalla disciplina nazionale.

Urbanistica, edilizia

D. Pres. R. Sardegna 09/08/2018, n. 79 | FAST FIND: NR39609

Direttiva riportante la "specificazione dei dati dimensionali" in materia di servizi strettamente connessi alla residenza ai fini dell'entrata in vigore dell'articolo 11, comma 2, della legge regionale n. 23 del 1985, e successive modifiche ed integrazioni, come sostituito dall'articolo 7 della legge regionale n. 11 del 2017.

B.U. R. Sardegna P. I-II 23/08/2018, n. 39

La direttiva - in attuazione dell'articolo 5 della L.R. 22/12/1989, n. 45 e dell'articolo 43, comma 2 della L.R. 03/07/2017, n. 11 - disciplina, rispettivamente, le caratteristiche e le modalità di gestione delle categorie funzionali urbanisticamente rilevanti (previste dell'articolo 11 della L.R. 11/10/1985, n. 23) e i limiti dimensionali previsti per i servizi strettamente connessi alla residenza.

SICILIA

Prezzario forestale

D. Ass. R. Sicilia 07/05/2018, n. 35/GAB | FAST FIND: NR39467

Prezzario per la redazione e revisione dei Piani di Gestione Forestale.

G.U. R. Sicilia P. I 13/07/2018, n. 30

(Comunicato in GURS 13/07/2018, n. 30 P.I).

Il decreto approva il prezzario regionale per la redazione e/o revisione dei piani di gestione forestale e dello strumento equivalente dei complessi boscati presenti sul territorio di cui alle linee guida per la redazione degli stessi approvate con D. Ass.R. 14/12/2016, n. 285/GAB.

TOSCANA

Acque

D. P.G.R. Toscana 30/07/2018, n. 43/R | FAST FIND: NR39523

Regolamento di attuazione dell'articolo 28 della legge regionale 28 dicembre 2011, n. 69 (Istituzione dell'autorità idrica toscana e delle autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani. Modifiche alle leggi regionali 25/1998, 61/2007, 20/2006, 30/2005, 91/1998, 35/2011 e 14/2007) - Disposizioni relative alle aree di salvaguardia: piano di utilizzazione per l'impiego sostenibile dei prodotti fitosanitari e dei fertilizzanti (PUFF) e disposizioni per la perimetrazione.

B.U. R. Toscana P. I 01/08/2018, n. 33

Il regolamento stabilisce le norme tecniche per individuare le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sulla base dei criteri idrogeologici, temporali o geometrici. L'efficacia del regolamento decorre dalla data di inizio della prima annata agraria successiva alla data di entrata in vigore dello stesso (11/11/2018).

L. R. Toscana 03/07/2018, n. 34 | FAST FIND: NR39452

Esclusione delle acque interne presenti nelle aree protette dall'ambito di applicazione della legge regionale. Modifiche alla l.r. 7/2005.

B.U. R. Toscana P. I 08/08/2018, n. 35

(Avviso di rettifica in B.U.R. 08/08/2018, n. 35, P. I). L'avviso di rettifica ha corretto il titolo della legge che così recitava: "Esclusione delle acque interne presenti nelle aree protette e dall'ambito di applicazione della legge. Modifiche alla l.r. 7/2005".

La legge entra in vigore dal 26/07/2018 e interviene per chiarire che le norme regionali che regolano l'esercizio della pesca nelle acque interne non si applicano alle acque interne presenti nei parchi nazionali, nelle riserve naturali statali e nelle aree protette regionali.

Cammini regionali

L. R. Toscana 10/07/2018, n. 35 | FAST FIND: NR39480

Disposizioni per il riconoscimento, la valorizzazione e la promozione dei cammini regionali.

B.U. R. Toscana P. I 18/07/2018, n. 30

La legge, in vigore dal 02/08/2018, introduce nella normativa regionale una disciplina del riconoscimento, ai fini della loro valorizzazione e promozione turistica, dei cammini locali di interesse regionale ulteriori rispetto a quelli per cui si stanno realizzando i processi di riconoscimento dello status di itinerario culturale di interesse del Consiglio d'Europa, o che di esso risultano già in possesso. A decorrere dal secondo anno successivo all'entrata in vigore della legge, la Giunta regionale deve predisporre annualmente ed inoltrare entro il 30 giugno al Consiglio regionale un rapporto di monitoraggio sull'attuazione della stessa.

Parametri urbanistici ed edilizi e adeguamento regolamenti edilizi

D. P.G.R. Toscana 24/07/2018, n. 39/R | FAST FIND: NR39499

Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

B.U. R. Toscana P. I 25/07/2018, n. 32

Il regolamento entra in vigore dal 23/09/2018. In conseguenza del recepimento dell'Int. Conf. Unificata 20/10/2016, n. 125/CU (adozione del regolamento edilizio-tipo) e in attuazione dell'articolo 216 della L.R. 65/2014 (legge urbanistica), il provvedimento procede ad una revisione e unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio e delle definizioni contenute nel regolamento emanato con il D.P.G.R. 64/R/2013, che viene abrogato. Il regolamento include oltre alle definizioni uniformi contenute nell'Intesa del 20/10/2016, e riportate nell'Allegato 1, anche le ulteriori specificazioni tecnico-applicative già vigenti a livello regionale ai sensi del precedente regolamento di cui al D.P.G.R. 64/R/2013 ma non presenti nell'Intesa, e riportate nell'Allegato 2.

Ai sensi di quanto previsto dalla Deliberaz. G.R. 21/05/2018, n. 524 (Recepimento dell'Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo) viene, altresì, fissato al 22/03/2019 il termine di 180 giorni previsto per i Comuni della Regione per adeguare i propri regolamenti edilizi allo schema di Regolamento Edilizio-Tipo e relativi allegati.

Piani attuativi dei bacini estrattivi

L. R. Toscana 20/07/2018, n. 36 | FAST FIND: NR39494

Disposizioni transitorie per l'approvazione dei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane. Introduzione di limitazioni all'attività edilizia per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico prima della data di entrata in vigore della l.r. 65/2014. Modifiche alla l.r. 65/2014.

B.U. R. Toscana P. I 23/07/2018, n. 31

La legge entra in vigore dal 23/07/2018 e introduce l'art. 239-bis nella L.R. 65/2014 (Legge urbanistica) al fine di stabilire il termine del 05/06/2019 entro il quale devono essere approvati i piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane, di cui all'articolo 113 della stessa legge. Il provvedimento colma, altresì, una lacuna normativa presente nella suddetta legge relativamente ai Comuni che hanno avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) del regolamento urbanistico alla data del 27/11/2014 (data di entrata in vigore della stessa) ma non hanno successivamente completato il procedimento di adozione o di approvazione del regolamento urbanistico.

Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)

Deliberaz. C.R. Toscana 18/07/2018, n. 72 | FAST FIND: NR39524

Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Approvazione ai sensi della l.r. 65/2014.

B.U. R. Toscana P. I 01/08/2018, n. 33

Il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), che acquista efficacia dal 31/08/2018 ed è previsto dall'articolo 9 della L.R. 9/2010, è l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione persegue, in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER), il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria.

Polizia idraulica, rischio alluvioni e tutela dei corsi d'acqua

D. P.G.R. Toscana 25/07/2018, n. 42/R | FAST FIND: NR39522

Regolamento per lo svolgimento delle attività di polizia idraulica, polizia delle acque, e servizio di piena, in attuazione dell'articolo 5 della legge regionale 28 dicembre 2015, n. 80 (Norme in materia di difesa del suolo, tutela delle risorse idriche e tutela della costa e degli abitati costieri).

B.U. R. Toscana P. I 01/08/2018, n. 33

Il regolamento, in vigore dal 02/08/2018, detta gli indirizzi e le modalità per l'esercizio dell'attività di presidio idraulico - quale insieme delle attività di monitoraggio osservativo, vigilanza e controllo sul reticolo idrografico, nonché sulle opere idrauliche, e le relative pertinenze - da svolgere prima, durante e dopo l'evento di piena al fine di garantire il buon regime delle acque.

L. R. Toscana 24/07/2018, n. 41 | FAST FIND: NR39521

Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014.

B.U. R. Toscana P. I 01/08/2018, n. 33

La legge, in vigore dal 30/09/2018, disciplina la gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e la tutela dei corsi d'acqua.

Viabilità e opere pubbliche di interesse strategico

L. R. Toscana 03/07/2018, n. 33 | FAST FIND: NR39451

Disposizioni procedurali in materia di viabilità regionale e accordi di programma per opere pubbliche di interesse strategico regionale. Modifiche all'articolo 24 della l.r. 10 dicembre 1998, n. 88 e all'articolo 4 della l.r. 1 agosto 2011, n. 35.

B.U. R. Toscana P. I 11/07/2018, n. 33

La legge entra in vigore dal 12/07/2018. Al fine di rendere possibile la realizzazione di interventi in materia di viabilità di competenza della Regione, la legge prevede la possibilità che l'approvazione del progetto delle opere attraverso la conferenza dei servizi di cui all'articolo 14 e seguenti della L. 241/1990 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) possa costituire contestuale variante agli atti di governo del territorio. Inoltre, al fine di ampliare le fattispecie di semplificazione e di snellimento procedurale previste per la generalità delle opere di interesse strategico regionale, la legge estende l'ambito di applicazione degli accordi di programma disciplinati dalla L.R. 35/2011, che possono costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica comunali, anche alle opere strategiche che riguardano aree o immobili collocati all'esterno del territorio urbanizzato.

TRENTINO ALTO ADIGE

Non ci sono provvedimenti da segnalare nel periodo di riferimento.

UMBRIA

Disciplinare tecnico sostenibilità ambientale edifici

Deliberaz. G.R. Umbria 02/07/2018, n. 743 | FAST FIND: NR39500

Modifica e aggiornamento del Disciplinare tecnico per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici di cui all'art. 163 della legge regionale n. 1/2015 - Destinazione d'uso "Residenziale".

B.U. R. Umbria Suppl. Ord. 25/07/2018, n. 1

La deliberazione approva la nuova versione del Disciplinare tecnico per la certificazione ambientale degli edifici residenziali di cui all'art. 163 della L.R. n. 1/2015 e aggiorna e sostituisce, con le dovute integrazioni, quanto disposto con la Delib. G.R. n. 1055/2011, la Delib. G.R. n. 855/2011 e la Delib. G.R. n. 130/2013. Il Disciplinare tecnico, in vigore dal 25/07/2018, risulta applicabile esclusivamente agli edifici con destinazione d'uso residenziale, o per gli edifici a destinazione d'uso mista nei quali la componente residenziale sia non meno del 75% in termini di superficie utile riscaldata e la rimanente superficie non residenziale sia assimilabile come tipologia alla residenziale. Il certificato viene rilasciato da ARPA Umbria a titolo gratuito, senza oneri o compensi da parte del richiedente. Fino al 24/08/2018 potranno essere trasmesse all'ARPA istanze calcolate sia con il nuovo Protocollo, che con il Protocollo approvato con Delib. G.R. n. 130/2013; trascorso questo periodo transitorio dovranno essere trasmesse solo domande di certificazione o valutazione di sostenibilità ambientale calcolate con il nuovo Disciplinare.

Prezzario opere di miglioramento fondiario

Deliberaz. G.R. Umbria 09/07/2018, n. 760 | FAST FIND: NR39501

Prezzario per opere di miglioramento fondiario. "Rimboschimenti, arboricoltura da legno ed interventi di selvicoltura". Sezione II: lavori forestali a finalità ambientale. Aggiornamento 2018.

B.U. R. Umbria Suppl. Ord. 25/07/2018, n. 4

La deliberazione dispone l'aggiornamento all'analisi dei prezzi di cui alla Delib. G.R. n. 797 del 10/07/2017, che ha approvato la Sezione II (lavori forestali a finalità ambientale), con le nuove aliquote del comparto forestale relative all'anno 2018.

VENETO

Conferenza di servizi

Deliberaz. G.R. Veneto 31/07/2018, n. 1064 | FAST FIND: NR39621

Decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127, recante "Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'art. 2 della Legge 7 agosto 2015, n. 124". Linee guida in materia di Conferenza di Servizi.

B.U. R. Veneto Ord. 17/08/2018, n. 83

La deliberazione, in seguito della riforma dell'istituto della Conferenza di servizi introdotta con il D.

Leg.vo 30/06/2016, n. 127, procede - con specifico riferimento alle modalità organizzative e procedurali relative alla gestione e alla partecipazione al modulo procedimentale della Conferenza di servizi - all'approvazione di un documento recante le linee guida di carattere operativo. Il documento fornisce indicazioni alle strutture regionali che direttamente gestiscono Conferenze di servizi e alle strutture regionali che, in ragione delle proprie competenze, partecipano a Conferenze di servizi in dette da altre amministrazioni.

Distributori carburanti

L. R. Veneto 27/07/2018, n. 27 | FAST FIND: NR39516

Modifica della legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23 "Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti".

B.U. R. Veneto Ord. 31/07/2018, n. 76

La legge, in vigore dal 01/08/2018, adegua la normativa regionale in materia alle disposizioni statali introdotte dal D. Leg.vo 257/2016 e risponde alle esigenze di omogeneità e di semplificazione del quadro normativo e amministrativo in cui devono muoversi gli operatori del settore. Il provvedimento promuove politiche economiche finalizzate alla tutela dell'ambiente e della salute, in particolare al miglioramento della qualità dell'aria.

Parchi regionali

L. R. Veneto 26/06/2018, n. 23 | FAST FIND: NR39435

Norme per la riorganizzazione e la razionalizzazione dei parchi regionali.

B.U. R. Veneto Ord. 06/07/2018, n. 66

La legge, che rappresenta una sorta di testo unico ed entra in vigore dal 21/07/2018, persegue l'obiettivo della semplificazione, del miglioramento e dell'efficienza delle procedure programmatiche e gestionali al fine della conservazione e della tutela dell'ambiente naturale.

Piano di tutela delle acque

Deliberaz. G.R. Veneto 17/07/2018, n. 1023 | FAST FIND: NR39632

Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto in materia di aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, adeguamento terminologia, aggiornamento di riferimenti temporali ed adeguamento di alcune disposizioni relative agli scarichi. Art. 4 comma 3 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni. DGR/CR n. 22 del 13/3/2018.

B.U. R. Veneto Ord. 14/08/2018, n. 81

La deliberazione dispone una serie di modifiche al Piano di tutela delle acque, approvato con la Delib. C.R. 05/11/2009, n. 107, in materia di aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, adeguamento della terminologia, aggiornamento dei riferimenti temporali e adeguamento di alcune disposizioni relative agli scarichi.

PROVINCIA AUTONOMA BOLZANO

Legge urbanistica

L. P. Bolzano 10/07/2018, n. 9 | FAST FIND: NR39464

Territorio e paesaggio.

B.U. R. Trentino Alto Adige Suppl. 12/07/2018, n. 3

La legge, che abroga la precedente normativa di cui alla L.P. 11/08/1997, n. 13 e alla L.P. 25/07/1970, n. 16, entra in vigore dal 01/01/2020, ad eccezione del comma 5 dell'articolo 63 e del comma 2 dell'articolo 104 che entrano in vigore dal 13/07/2018. Il comma 5 dell'articolo 63 riguarda la figura del direttore o direttrice del Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, mentre il paragrafo 2 dell'articolo 104 contiene norme transitorie in materia di edilizia abitativa per residenti. La legge disciplina la tutela e la valorizzazione del paesaggio, il governo del territorio e il contenimento del consumo del suolo. Sono cinque gli obiettivi prioritari della legge:

- garantire uno sviluppo sostenibile;
- ridurre la dispersione edilizia e il consumo di suolo;
- rendere possibile una pianificazione più vincolante di quella attuale;
- introdurre procedure più trasparenti, snelle, semplici e vicine ai cittadini;
- creare un'offerta di alloggi a prezzi accessibili.

PROVINCIA AUTONOMA TRENTO

Non ci sono provvedimenti da segnalare nel periodo di riferimento.

GIURISPRUDENZA

Abuso d'ufficio

Sent. C. Cass. pen. 05/04/2018, n. 15166 | FAST FIND: GP16639

Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Rilascio permesso di costruire - Violazione del piano regolatore - Abuso d'ufficio - Elemento oggettivo - Condotta - Violazione di norme di legge - Integrazione.

L'adozione di permessi di costruire in violazione delle disposizioni contenute nel piano regolatore integra violazione di legge rilevante ai fini della configurabilità del reato di cui all'art. 323 c.p.

Contributo di costruzione

Sent. TAR Sicilia Palermo 22/05/2018, n. 1144 | FAST FIND: GP16523

1. Edilizia ed immobili - Opere di ampliamento e ristrutturazione - Contributo di costruzione - Natura.

2. Edilizia ed immobili - Opere di ampliamento e ristrutturazione - Contributo di costruzione - Sanzioni per ritardato pagamento - Termine di prescrizione - Decorrenza.

1. Il contributo di costruzione rappresenta una compartecipazione del privato alla spesa pubblica occorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione; la ragione di tale compartecipazione è da ricollegare sul piano eziologico al surplus di opere di urbanizzazione che l'amministrazione comunale è tenuta ad affrontare in relazione al nuovo intervento edificatorio del richiedente il titolo edilizio; il contributo ha, pertanto, natura di prestazione patrimoniale imposta, d'indole non tributaria ma di carattere generale.

2. Ai sensi dell'art. 28 della L. 24/11/1981, n. 689, applicabile ex art. 12 della stessa legge a tutte le sanzioni amministrative di tipo affittivo, il termine di prescrizione della sanzione irrogata per ritardato pagamento del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione è di cinque anni, e decorre dal giorno in cui è stata commessa la violazione.

Sent. C. Stato 05/07/2018, n. 4123 | FAST FIND: GP16629

1. Edilizia e immobili - Edilizia privata e titoli abilitativi - Contributo di costruzione - Accertamento obbligazione pecuniaria - Giurisdizione esclusiva giudice amministrativo.

2. Edilizia e immobili - Edilizia privata e titoli abilitativi - Contributo di costruzione - Rilascio della concessione - Fatto costitutivo obbligo giuridico - Decorrenza del termine di prescrizione.

1. Le controversie aventi ad oggetto un giudizio di accertamento negativo in ordine all'obbligazione pecuniaria relativa al pagamento del contributo di costruzione rientrano nell'ambito della giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

2. Il fatto costitutivo dell'obbligo giuridico avente ad oggetto il contributo di costruzione è il rilascio della concessione e dalla stessa data decorre il termine di prescrizione del diritto. Il termine di sessanta giorni dalla ultimazione delle opere rileva invece solo ai fini della prescrizione delle sanzioni per omesso o ritardato pagamento dei contributi concessori.

Ordine di demolizione opera abusiva

Sent. C. Cass. pen. 23/05/2018, n. 23189 | FAST FIND: GP16553

Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Condanna - Sospensione condizionale della pena - Concessione subordinata alla demolizione dell'opera abusiva - Necessità di specifica motivazione - Esclusione.

In tema di reati edilizi, il giudice può subordinare la concessione della sospensione condizionale della pena all'eliminazione delle conseguenze dannose del reato mediante demolizione dell'opera abusiva, senza dover procedere a specifica motivazione sul punto, essendo questa implicita nell'emanazione dell'ordine di demolizione che, in quanto accessorio alla condanna del responsabile, è emesso sulla base dell'accertamento della persistente offensività dell'opera stessa nei confronti dell'interesse protetto.

RIFERIMENTI NOTE

Nello stesso senso vedi Cass., sez. III pen., 15/02/2018, n. 7283.

Valutazione complessiva intervento edilizio

Sent. TAR Campania Napoli 29/05/2018, n. 3532 | FAST FIND: GP16637

Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Nuova costruzione in assenza di permesso di costruire - Ordine di demolizione - Valutazione atomistica degli interventi - Esclusione - Fattispecie.

Non è prospettabile una valutazione atomistica degli interventi edilizi, allorché gli stessi facciano parte di un disegno sostanzialmente unitario di realizzazione di una determinata complessiva opera,

risultante priva di titolo. Ne consegue che non è ammissibile una loro considerazione astratta ed atomistica, ma deve necessariamente effettuarsi una valutazione unitaria sintetica e complessiva, in quanto divenute parti di un più ampio quadro di illecito sostanzialmente unitario dal quale attingono il medesimo regime giuridico di illegittimità. (Nel caso di specie si trattava della realizzazione di fabbricato con struttura portante in travi, pilastri e solai piani di cemento armato, realizzazione di piscina, realizzazione di un gazebo in legno lamellare, posa in opera di pavimentazione ad ornamento dello spazio circostante la piscina e di quello retrostante, attrezzato con cucina e forno all'aperto, realizzazione di recinzione in muratura in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica).

Ordine di demolizione tardivo

Sent. C. Stato 19/06/2018, n. 3773 | FAST FIND: GP16642

Edilizia e immobili - Abuso edilizio - Ordine di demolizione - Atto vincolato - Onere di motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse - Esclusione - Notevole lasso di tempo dalla realizzazione dell'abuso - Irrilevanza.

Il fatto che sia trascorso molto tempo dall'abuso non obbliga l'Amministrazione a una motivazione "rinforzata" della ingiunzione di demolizione. Ed infatti il trascorrere del tempo non può incidere sull'inevitabile doverosità degli atti volti a perseguire l'illecito edilizio attraverso l'adozione della misura repressiva prescritta, dovendo escludersi che l'ordinanza di demolizione, sebbene adottata dopo un periodo di tempo assai considerevole dalla realizzazione dell'abuso, debba essere motivata anche sulla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità. Nel caso di tardiva emanazione del provvedimento di demolizione di un abuso edilizio, la mera inerzia da parte dell'Amministrazione nell'esercizio del relativo potere/dovere non è idonea a far divenire legittimo ciò che è sin dall'origine illegittimo: tale inerzia non può certamente radicare un affidamento di carattere legittimo in capo al proprietario dell'abuso.

RIFERIMENTI NOTE

Vedi Consiglio di Stato 17/10/2017, n. 9 (adunanza plenaria).

Esclusione permesso in sanatoria

Sent. C. Cass. pen. 21/06/2018, n. 28784 | FAST FIND: GP16547

Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Lottizzazione abusiva - Opere realizzate in assenza di titolo abilitativo - Permesso in sanatoria - Esclusione.

In presenza di una lottizzazione abusiva deve escludersi la possibilità di sanatoria, disciplinata dall'art. 36 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo conseguente ad accertamento di conformità, dal momento che dette opere sono senz'altro non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, sicché le stesse non sono sanabili, così come la lottizzazione abusiva.

Tettoia, pergolato e pergotenda

Sent. TAR Lombardia Brescia 02/07/2018, n. 646 | FAST FIND: GP16645

1. Edilizia e immobili - Titoli abilitativi - Tettoia e pergolato - Differenza.
2. Edilizia e immobili - Titoli abilitativi - Pergotenda - Necessità del titolo abilitativo - Esclusione - Limiti.

1. La differenza fra tettoia e pergolato appare riconducibile al linguaggio comune, che individua la tettoia come una struttura pensile, addossata al muro o interamente sorretta da pilastri, di possibile maggiore consistenza e impatto visivo rispetto al pergolato (normalmente costituito, quest'ultimo, da una serie parallela di pali collegati da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure laterali). Quando il pergolato viene coperto, nella parte superiore (anche per una sola porzione) con una struttura non facilmente amovibile (realizzata con qualsiasi materiale), è assoggettata tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

2. La "pergotenda" non necessita di titolo edilizio, in quanto l'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, finalizzata ad una migliore fruizione dello spazio esterno dell'unità abitativa, con la conseguenza che la struttura si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. Al contrario, quando la copertura e/o la chiusura perimetrale presentino elementi di fissità, stabilità e permanenza, come nel caso in cui la tenda non abbia carattere retrattile, pur non potendosi parlare di organismo edilizio connotantesi per la creazione di nuovo volume o superficie, il titolo edilizio deve ritenersi comunque necessario. (Nel caso di specie è stato ritenuto necessario il titolo abilitativo per una struttura costituita da una copertura a lamelle orientabili che consentivano il passaggio di

sole e aria non aventi però il carattere "retrattile").

RIFERIMENTIE NOTE

Sul tema vedi anche C. Stato 09/07/2018, n. 4177; C. Stato 07/05/2018, n. 2701; C. Stato 25/01/2017, n. 306; C. Stato 18/02/2015, n. 825.

Mutamento destinazione d'uso

Sent. C. Cass. pen. 09/07/2018, n. 30919 | FAST FIND: GP16636

1. Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Titoli abilitativi - Mutamento di destinazione d'uso - Variazione di categoria urbanistica - Permesso di costruire - Necessità.

2. Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Reato urbanistico - Natura - Reato permanente - Momento della consumazione - Individuazione - Cessazione dell'attività edilizia - Decorrenza del termine di prescrizione.

1. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è assoggettato a d.i.a. (ora SCIA), purché intervenga nell'ambito della stessa categoria urbanistica, mentre è richiesto il permesso di costruire per le modifiche di destinazione che comportino il passaggio di categoria o, se il cambio d'uso sia eseguito nei centri storici, anche all'interno di una stessa categoria omogenea.

2. Il reato urbanistico ed il reato paesaggistico hanno natura permanente e la loro consumazione, che ha inizio con l'avvio dei lavori di costruzione, perdura fino alla cessazione dell'attività edilizia abusiva, momento nel quale inizia a decorrere il termine di prescrizione. La cessazione dell'attività coincide con l'ultimazione dei lavori per il completamento dell'opera, con la sospensione dei lavori volontaria o imposta ad esempio mediante sequestro penale, con la sentenza di primo grado, se i lavori continuano dopo l'accertamento del reato e sino alla data del giudizio.

Tenda retrattile in edilizia libera

Sent. C. Stato 09/07/2018, n. 4177 | FAST FIND: GP16600

Edilizia e urbanistica - Titoli abilitativi edilizi - Tettoia o pergotenda - Manufatto precario - Caratteristiche - Fattispecie.

Al fine di comprendere se un manufatto, in relazione a consistenza, caratteristiche costruttive e funzione, costituisca o meno un'opera edilizia che realizza una trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, pertanto soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo, non è dirimente la circostanza che la struttura sia ancorata al suolo, stante il tenore dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera e.5), in base al quale la natura di opera "precaria" (non soggetta al titolo abilitativo) riposa non nelle caratteristiche costruttive ma piuttosto in un elemento di tipo funzionale, connesso al carattere dell'utilizzo della stessa, ed inoltre perché l'ancoraggio si palesa comunque necessario per qualsiasi tipo di opera onde evitare che la stessa, soggetta all'incidenza degli agenti atmosferici, si traduca in un elemento di pericolo per la privata e pubblica incolumità. Non configura pertanto "nuova costruzione" un manufatto aperto su tutti e quattro i lati e dotato di copertura retrattile, in ragione della inesistenza di uno spazio chiuso stabilmente confinato. (Nella fattispecie la Corte ha ritenuto legittima la realizzazione in assenza di titolo edilizio di un manufatto installato innanzi al portone carrabile di un'abitazione, consistente in una struttura metallica, aperta su tutti i lati e con una protezione lamellare atta ad ospitare nella parte superiore delle aste in alluminio frangisole motorizzate o ssi che possono aprirsi e chiudersi a farfalla attraverso un meccanismo elettrico, avente esclusive finalità decorative e di arredo.)

RIFERIMENTIE NOTE

- In merito al regime edilizio per la realizzazione di una tenda o pergotenda o struttura assimilata, di un pergolato o di una tettoia si veda anche C. Stato 07/05/2018, n. 2701, unitamente ai precedenti ivi citati.

Regime edilizio realizzazione soppalco

Sent. C. Stato 09/07/2018, n. 4166 | FAST FIND: GP16649

Edilizia e immobili - Edilizia privata e titoli abilitativi - Realizzazione di un soppalco - Caratteristiche - Aumento superficie utile - Aggravio del carico urbanistico - Qualificazione - Intervento di ristrutturazione edilizia.

La realizzazione di un soppalco comporta ulteriore superficie calpestabile ed autonomi spazi, e rientra nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia, dal momento che determina un aumento della superficie utile dell'unità con conseguente aggravio del carico urbanistico. L'orientamento che mitiga tale principio è volto a ricondurre la realizzazione di un soppalco nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali non è richiesto il permesso di costruire, qualora l'opera sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile, si applica solo nel caso in cui lo spazio realizzato col soppalco consista in un vano chiuso, senza finestre o luci, di altezza interna modesta, tale da renderlo asso-

lutamente non fruibile alle persone (nel caso di specie il soppalco, seppur di modeste dimensioni, integra comunque un aumento di superficie fruibile, concretizzando la possibilità di accedervi in sicurezza per lo svolgimento del normale esercizio di calpestio e di posizionamento di carichi variabili).

RIFERIMENTE NOTE

La sentenza rigetta l'appello nei confronti della Sent. TAR Veneto 08/11/2012, n. 1363.

Interventi di nuova costruzione

Sent. C. Cass. pen. 10/07/2018, n. 31388 | FAST FIND: GP16619

1. Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Opere realizzate in assenza di titolo abilitativo - Esigenze temporanee - Esclusione - Trasformazione permanente del territorio - Interventi di nuova costruzione - Configurabilità - Permesso di costruire - Necessità.

2. Edilizia e immobili - Abusi e reati edilizi - Opere realizzate in assenza di titolo abilitativo - Nozione di precarietà dell'intervento edilizio - Caratteristiche.

1. Sono soggetti a permesso di costruire, sulla base di quanto disposto dal D.P.R. 380/2001, tutti gli interventi che, indipendentemente dalla realizzazione di volumi, incidono sul tessuto urbanistico del territorio, determinando una trasformazione in via permanente del suolo inedificato. È chiara la finalità della norma (art. 3, lettera e.5) del D.P.R. 380/01) di considerare interventi di nuova costruzione, quindi soggetti a permesso di costruire, tutte le strutture, di qualsiasi genere, tra le quali sono comprese quelle elencate a titolo di esempio, che siano destinate ad una stabile utilizzazione, non meramente transitoria. La stabilità non va confusa con l'irrevocabilità della struttura o con la perpetuità della funzione ad essa assegnata dal costruttore, ma si estrinseca nell'oggettiva destinazione dell'opera a soddisfare un bisogno non temporaneo (nel caso di specie, l'installazione di una costruzione prefabbricata in legno su basamento in cemento destinato all'esposizione vendita ed esecuzione di test di collaudo per i prodotti artigianali realizzati da un'azienda richiede il permesso di costruire, dovendosi escludere, in ragione non solo della presenza del basamento, ma anche della durata di destinazione funzionale, che l'intervento rientri tra quelli diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee di cui all'art. 3, lettera e.5) del D.P.R. 380/01 o tra gli interventi c.d. precari in genere).

2. L'intervento precario deve necessariamente possedere alcune specifiche caratteristiche: la sua precarietà non può essere desunta dalla temporaneità della destinazione soggettivamente data all'opera all'utilizzatore; sono irrilevanti le caratteristiche costruttive i materiali impiegati e l'agevole amovibilità; deve avere una intrinseca destinazione materiale ad un uso realmente precario per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo; deve essere destinata ad una sollecita eliminazione alla cessazione dell'uso.

Trasformazione di locali di servizio in locali abitabili

Sent. Breve TAR Lazio Roma 11/07/2018, n. 7739 | FAST FIND: GP16644

Edilizia e immobili - Autorimesse, cantine, soffitte e locali di servizio - Trasformazione in locale abitabile - Mutamento della destinazione d'uso tra categorie funzionalmente autonome - Necessità del permesso di costruire.

Le opere volte a trasformare i locali adibiti a servizi (soffitta, lavatoio, stenditoio ed essiccatoio) in abitazione, con la modifica dei prospetti, sono idonee a mutare radicalmente la destinazione d'uso dell'immobile in questione in locale residenziale, incidendo in modo determinate sul carico urbanistico e necessitano del permesso di costruire. Ed infatti nell'ambito di una unità immobiliare ad uso residenziale, devono distinguersi i locali abitabili in senso stretto dagli spazi accessori o adibiti a servizi - quali autorimesse, cantine, soffitte e locali di servizio - che, secondo lo strumento urbanistico vigente, non hanno valore di superficie edificabile e non sono presi in considerazione come superficie residenziale all'atto del rilascio dell'originario permesso di costruire. Perciò non è possibile ritenere urbanisticamente irrilevante la trasformazione di un garage, di un magazzino o di una soffitta in un locale abitabile; senza considerare i profili igienico-sanitari di abitabilità del vano, in ogni caso si configura, infatti, un ampliamento della superficie residenziale e della relativa volumetria autorizzate con l'originario permesso di costruire.

CILA e azione del terzo danneggiato

Sent. TAR Sicilia Catania 16/07/2018, n. 1497 | FAST FIND: GP16588

Edilizia e urbanistica - Edilizia libera previa comunicazione - CILA (Comunicazione di inizio lavori asseverata) - Terzo che si ritenga danneggiato - Azioni a disposizione.

La CILA (la Comunicazione di inizio lavori asseverata prevista dall'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001) non è un provvedimento amministrativo, neanche tacito, bensì un atto privato. Pertanto, il soggetto terzo che si ritenga lesa dall'attività svolta sulla base della CILA non può porre in essere un'azione di annullamento, ma - analogamente a quanto previsto per la SCIA dall'art. 19 della L. 241/1990,

comma 6-ter, ed in ossequio al principio di effettività della tutela giurisdizionale sancito dall'art. 24 della Costituzione - può unicamente sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire l'azione avverso il silenzio della P.A. di cui all'art. 31 del D. Leg.vo 104/2010.

RIFERIMENTIE NOTE

- In merito all'interesse del terzo per interventi realizzati con CILA si veda anche TAR Toscana, 10/11/2016, n. 1625.
- In merito alle azioni a disposizione del terzo danneggiato in caso di interventi realizzati in forza di SCIA si veda Sent. C. Stato 03/11/2016, n. 4610.

Terrazzo e lastrico solare

Sent. TAR Abruzzo L'Aquila 24/07/2018, n. 305 | FAST FIND: GP16643

Edilizia ed immobili - Realizzazione di un fabbricato - Difformità dal permesso di costruire - Accertamento - Lastrico solare - Terrazzo - Caratteristiche e differenze.

Esiste una differenza, in termini di disciplina urbanistica, tra un lastrico solare ed un terrazzo. Il primo è una parte di un edificio che, pur praticabile e piana, resta un tetto, o quanto meno una copertura di ambienti sottostanti; esso, al pari del tetto, assolve essenzialmente la funzione di copertura dell'edificio, di cui forma parte integrante sia sotto il profilo meramente materiale, sia sotto il profilo giuridico. Il terrazzo invece è inteso come ripiano anch'esso di copertura, ma che nasce già delimitato all'intorno da balaustre, ringhiere o muretti, indici di una ben precisa funzione di accesso e utilizzo per utenti. Inoltre, la terrazza è costituita da una superficie scoperta posta al sommo di alcuni vani e nel contempo sullo stesso piano di altri, dei quali forma parte integrante strutturalmente e funzionalmente, nel senso che per il modo in cui è realizzata, risulta destinata non tanto a coprire le verticali di edifici sottostanti, quanto e soprattutto a dare un affaccio e ulteriori comodità all'appartamento cui è collegata e del quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

Rideterminazione contributo di costruzione

Sent. C. Stato Ad. Plen. 30/08/2018, n. 12 | FAST FIND: GP16654

1. Edilizia e immobili - Appalti di lavori privati - Liquidazione del contributo di costruzione - Natura - Pretesa creditoria - Rapporto obbligatorio a carattere paritetico - Prescrizione decennale - Conseguenze - Autotutela - Inapplicabilità.
2. Edilizia e immobili - Appalti di lavori privati - Contributo di costruzione - Liquidazione erronea - Rideterminazione da parte della P.A. - Prescrizione decennale - Giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo - Ricorso da parte del privato - Applicabilità.
3. Edilizia e immobili - Appalti di lavori privati - Contributo di costruzione - Liquidazione erronea - Rideterminazione da parte della P.A. - Errore riconoscibile - Inapplicabilità - Riconoscibilità dell'errore.
4. Edilizia e immobili - Appalti di lavori privati - Calcolo del contributo di costruzione - Tutela dell'affidamento del privato - Applicabilità - Limiti - Impossibilità di verificabilità e conoscibilità del conteggio.

1. Gli atti con i quali la pubblica amministrazione determina e liquida il contributo di costruzione, previsto dall'art. 16, del D. P.R. 06/06/2001, n. 380, non hanno natura autoritativa, non essendo espressione di una potestà pubblicistica, ma costituiscono l'esercizio di una facoltà connessa alla pretesa creditoria riconosciuta dalla legge al comune per il rilascio del permesso di costruire, stante la sua onerosità, nell'ambito di un rapporto obbligatorio a carattere paritetico e soggetta, in quanto tale, al termine di prescrizione decennale; sicché ad essi non possono applicarsi né la disciplina dell'autotutela dettata dall'art. 21-nonies, della L. 07/08/1990, n. 241 né, più in generale, le disposizioni previste dalla stessa legge per gli atti provvedimenti manifestazioni di imperio.

2. Con riferimento al contributo di costruzione, la pubblica amministrazione, può sempre rideterminare, sia a favore che a sfavore del privato, l'importo di tale contributo, in principio erroneamente liquidato, richiedendone o rimborsandone a questi la differenza nell'ordinario termine di prescrizione decennale (art. 2946 c.c.) decorrente dal rilascio del titolo edilizio, senza incorrere in alcuna decadenza; mentre per parte sua il privato non è tenuto ad impugnare gli atti determinativi del contributo nel termine di decadenza, potendo ricorrere al giudice amministrativo, munito di giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. f), c.p.a., nel medesimo termine di dieci anni, anche con un'azione di mero accertamento.

3. L'amministrazione comunale, nel richiedere gli importi del contributo di costruzione, rideterminati a seguito di liquidazione erronea iniziale, con atti non aventi natura autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato, ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis, della L. 07/08/1990, n. 241, ma si deve escludere l'applicabilità dell'art. 1431 c.c. a questa fattispecie, in quanto l'errore nella liquidazione

del contributo, compiuto dalla pubblica amministrazione, non attiene ad elementi estranei o ignoti alla sfera del debitore ed è quindi per lui in linea di principio riconoscibile, in quanto o riguarda l'applicazione delle tabelle parametriche, che al privato sono o devono essere ben note, o è determinato da un mero errore di calcolo, ben percepibile dal privato, errore che dà luogo alla semplice rettificazione.

4. La tutela dell'affidamento e il principio della buona fede, che in via generale devono essere osservati anche dalla pubblica amministrazione dell'attuazione del rapporto obbligatorio, possono trovare applicazione ad una fattispecie come quella in esame nella quale, ordinariamente, la predeterminazione e l'oggettività dei parametri da applicare al contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D. P.R. 06/06/2001, n. 380, rendono vincolato il conteggio da parte della pubblica amministrazione, consentendone a priori la conoscibilità e la verificabilità da parte dell'interessato con l'ordinaria diligenza, solo nella eccezionale ipotesi in cui tali conoscibilità e verificabilità non siano possibili con l'ordinaria diligenza richiesta al debitore, secondo buona fede (artt. 1175 e 1375 c.c.), nell'ottica di una leale collaborazione volta all'attuazione del rapporto obbligatorio e al soddisfacimento dell'interesse creditorio vantato dal comune.

Deposito progetto lavori in zona sismica

Sent. C. Cass. pen. 31/08/2018, n. 39335 | FAST FIND: GP16656

Edilizia e urbanistica - Reati edilizi e antisismici - Disciplina sulle costruzioni in zona sismica - Applicabilità ai soli edifici in cemento armato - Esclusione - Tipologia delle strutture realizzate, materiali e natura pertinenziale o precaria - Irrilevanza.

Ai sensi degli artt. 93 e 95 del D.P.R. 380/2001, qualsiasi intervento edilizio in zona sismica, comportante o meno l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio amato, indipendentemente dalla natura dei materiali usati, dalla tipologia delle strutture realizzate, dalla natura pertinenziale o precaria, deve essere previamente denunciato al competente ufficio al fine di consentire i preventivi controlli e necessita del rilascio del preventivo titolo abilitativo, conseguendone, in difetto, l'applicazione delle relative sanzioni, sfuggendo a tale disciplina solo gli interventi di semplice manutenzione ordinaria.

RIFERIMENTI E NOTE

- In merito alla irrilevanza della natura delle opere, in quanto la violazione delle norme antisismiche richiede soltanto l'esecuzione di lavori edilizi in zona sismica, si veda anche Cass. pen. 24/09/2010, n. 34604.

- In merito all'irrilevanza della tipologia di strutture realizzate e dei materiali utilizzati si vedano anche: Cass. pen. 17/02/2012, n. 6591, Cass. pen. 29/07/2011, n. 30224; Cass. pen. 08/06/2011, n. 23076; Cass. pen. 26/09/2001, n. 38142.

IL REATO DI ABUSO D'UFFICIO IN MATERIA EDILIZIA

Contesto normativo - Elementi costitutivi del reato: la condotta dell'agente (violazione di norme di legge o regolamento, omissione di astensione in caso di conflitto di interessi), l'evento del reato (procurare un ingiusto vantaggio patrimoniale, arrecare un ingiusto danno) e la configurazione del dolo (dolo intenzionale come volontà di cagionare l'evento in via primaria, gli elementi sintomatici del dolo) - Concorso del privato nel reato.

A cura di: Emanuela Greco

PREMESSA

Si illustrano brevemente il contesto normativo e gli elementi costitutivi del reato di abuso d'ufficio, nonché l'ipotesi di concorso del privato nel reato, con particolare riferimento alla materia edilizia. Si riporta inoltre una breve rassegna di sentenze di legittimità con l'indicazione delle fattispecie concrete, al fine di fornire alcuni riferimenti utili ai professionisti che si occupano di interventi edilizi e delle procedure di richiesta o rilascio dei relativi titoli abilitativi.

CONTESTO NORMATIVO

Ai sensi dell'art. 323 del Codice penale, si configura il reato di abuso di ufficio nel caso in cui, *“salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio che, nello svolgimento delle funzioni o del servizio, in violazione di norme di legge o di regolamento, ovvero omettendo di astenersi in presenza di un interesse proprio o di un prossimo congiunto o negli altri casi prescritti, intenzionalmente procura a sé o ad altri un ingiusto vantaggio patrimoniale ovvero arreca ad altri un danno ingiusto”*.

La pena prevista è la reclusione da uno a quattro anni (aumentata nei casi in cui il vantaggio o il danno hanno carattere di rilevante gravità).

L'abuso di ufficio rientra fra i reati dei pubblici ufficiali contro la pubblica amministrazione. Si tratta infatti di un **reato proprio**, poiché può essere commesso soltanto da un pubblico ufficiale o da un incaricato di pubblico servizio, nello svolgimento delle sue funzioni o del suo servizio. Si segnala in proposito, che anche il soggetto privato può essere ritenuto responsabile del reato, e soggiacere alla pena prevista, se viene accertato il suo *“concorso”* nella commissione del reato ai sensi dell'art. 110 del Codice penale.

In materia edilizia, il testo di riferimento è il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al **D. P.R. 06/06/2001, n. 380** e la figura del pubblico ufficiale o incaricato di pubblico servizio suscettibile di essere ritenuto responsabile del reato in questione coincide spesso con il responsabile dell'Ufficio tecnico che si occupa dei titoli abilitativi edilizi.

ELEMENTI COSTITUTIVI DEL REATO

Gli **elementi costitutivi** del reato di abuso d'ufficio sono:

- I. l'elemento oggettivo della **condotta**, che consiste:
 - a) nella violazione di norme di legge o regolamento o
 - b) nell'omissione di astensione in presenza di un conflitto di interessi;
- II. l'elemento oggettivo dell'**evento**, che consiste nel:
 - a) procurare un ingiusto vantaggio patrimoniale o
 - b) arrecare un ingiusto danno;
- III. il **dolo** *“intenzionale”*, richiesto per la configurabilità dell'elemento soggettivo, ossia la rappresentazione e la volontà di cagionare l'evento, come conseguenza diretta e immediata della condotta dell'agente e obiettivo primario da costui perseguito.

I. La condotta dell'agente

a) *Violazione di norme di legge o regolamento*

Con riferimento alla condotta, come già indicato, essa può consistere nella violazione di norme di legge o regolamento. Di seguito alcune condotte concrete che sono state ritenute rilevanti ai fini della configurazione del reato in esame.

Violazione di disposizioni del piano regolatore

Secondo la **Sent. C. Cass. pen. 05/04/2018, n. 15166** l'adozione di permessi di costruire in violazione delle disposizioni contenute nel piano regolatore integra violazione di legge rilevante ai fini della configurabilità del reato di cui all'art. 323 c.p.

Nella fattispecie concreta il funzionario responsabile dell'Area Urbanistica di un comune aveva rilasciato illegittimamente un permesso di costruire con cui aveva autorizzato il cambio di destinazione d'uso di un edificio, sostanzialmente consentendone, in zona residenziale B1, la destinazione ad istituto d'istruzione superiore in violazione del già approvato e vigente piano regolatore, che sin dall'adozione, individuava espressamente la collocazione di dette strutture in zona F1. La Suprema Corte ha ritenuto che con il suddetto permesso di costruire illegittimo l'imputato aveva intenzionalmente procurato un ingiusto vantaggio alla società proprietaria, consistito nella possibilità di vendere l'immobile quale edificio scolastico alla Provincia di Reggio Calabria.

Omessa considerazione del parere della Soprintendenza

La **Sent. C. Cass. pen. 22/11/2017, n. 53159** chiarisce che l'aver omesso, nel rilascio del permesso di costruire, di considerare il parere della Soprintendenza, integra, agli effetti del reato di abuso d'ufficio, una violazione di legge, in quanto l'autorizzazione paesaggistica, presupposto del permesso di costruire, va adottata previo parere della Soprintendenza, del quale occorre tener conto in sede di esercizio della discrezionalità amministrativa.

Nel caso di specie, un dirigente del settore urbanistico, aveva rilasciato il permesso di costruire, sulla base del quale erano stati eseguiti lavori edili su fabbricato insistente in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, attestando che erano state rispettate le prescrizioni poste dalla Soprintendenza, laddove ciò non era affatto vero (la pronuncia precisa anche che, d'altronde, la falsa attestazione dell'avvenuto adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza era un significativo indice fattuale di intenzionalità della condotta abusiva).

Violazione degli strumenti urbanistici

La **Sent. C. Cass. pen. 09/05/2012, n. 17431**, ha precisato che la violazione degli strumenti urbanistici integra il reato di abuso di ufficio, in quanto rappresenta il presupposto di fatto della violazione della normativa legale in materia urbanistica, alla quale deve farsi riferimento quale dato strutturale della fattispecie delittuosa prevista dall'art. 323 del Codice penale.

Nello stesso senso la **Sent. C. Cass. pen. 20/03/2007, n. 11620**, nella cui fattispecie il capo dell'Ufficio tecnico di un Comune aveva dato, in spregio degli strumenti urbanistici, parere favorevole al progetto, presentato dal segretario dello stesso Comune, di ricostruzione di un fabbricato demolito nel centro storico.

Violazione delle disposizioni di un piano di bacino

Secondo la **Sent. C. Cass. pen. 03/12/2009, n. 46503**, integra il delitto di abuso d'ufficio anche la condotta con cui il funzionario dell'Ufficio tecnico comunale esprime parere favorevole al rilascio di una concessione edilizia in violazione delle disposizioni di un piano di bacino, le cui norme integrano quelle contenute negli strumenti urbanistici, eventualmente derogandole qualora incompatibili.

Violazione di regolamento edilizio, norme su concessioni edilizie e zone vincolate

Inoltre, secondo la **Sent. C. Cass. pen. 05/05/1999, n. 5597**, integra il reato di abuso di ufficio la condotta di un Assessore all'urbanistica di un Comune che rilascia a un privato, già beneficiario di una autorizzazione in precario per un manufatto sito in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, infisso saldamente al suolo e destinato oggettivamente a permanente attività di lavorazione del marmo, due provvedimenti cosiddetti di "proroga" della citata autorizzazione, in violazione sia del regolamento edilizio, che consentiva di autorizzare precariamente l'installazione di ma-

nufatti per esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori a otto mesi e facilmente asportabili, sia, non ricorrendo tali presupposti, delle norme che disciplinano il rilascio di concessioni edilizie e di quelle poste a tutela delle zone vincolate paesaggisticamente.

b) Omissione di astensione in caso di conflitto di interessi

La condotta può anche consistere nell'omissione da parte dell'agente di astenersi in presenza di un conflitto di interessi.

Dovere generale di astensione in presenza di conflitto di interessi

In proposito, la **Sent. C. Cass. pen. 13/11/2017, n. 51595** ha rammentato che l'art. 323 del Codice penale ha introdotto nell'ordinamento, in via diretta e generale, un dovere di astensione per i pubblici agenti che si trovino in una situazione di conflitto di interessi; con la conseguenza che l'inosservanza del dovere di astenersi in presenza di un interesse proprio o di un prossimo congiunto integra il reato anche se manchi, per il procedimento ove l'agente è chiamato ad operare, una specifica disciplina dell'astensione, o ve ne sia una che riguardi un numero più ridotto di ipotesi o sia priva di carattere cogente.

Delibera su piano regolatore generale o singola aerea in presenza di interesse personale

La **Sent. C. Cass. pen. 27/03/2013, n. 14457** richiama l'indirizzo giurisprudenziale secondo il quale, in tema di abuso di ufficio, il Sindaco e l'Assessore all'urbanistica non hanno il dovere di astenersi dalla delibera di approvazione del piano regolatore generale, trattandosi di un atto finale di un procedimento complesso in cui vengono valutati, ponderati e composti molteplici interessi, sia individuali che pubblici, sicché il provvedimento ha un contenuto di carattere generale, attenendo all'assetto territoriale nel suo complesso.

Diversamente, tale **obbligo di astensione sussiste** se il voto espresso dagli amministratori riguarda la destinazione della singola area o la **specificata prescrizione concernente un'area in relazione alla quale è riconoscibile un interesse personale**, anche indiretto, del pubblico amministratore.

Nel caso di specie, il Sindaco aveva ommesso di astenersi in presenza di un interesse proprio e aveva intenzionalmente procurato a sé ed ai privati un ingiusto vantaggio patrimoniale derivante da un incremento edificatorio; in particolare, omettendo di astenersi e partecipando a due delibere aventi ad oggetto una variante al piano regolatore generale, che trasformava la zona di proprietà dei privati - per i quali il Sindaco stesso seguiva le pratiche edilizie in qualità di tecnico - da area a destinazione turistico-alberghiera in zona residenziale).

II. L'evento del reato

a) Procurare un ingiusto vantaggio patrimoniale

L'elemento oggettivo dell'evento può consistere nel procurare a sé o ad altri un ingiusto vantaggio patrimoniale. Si indicano di seguito alcuni esempi concreti di eventi che determinano un ingiusto vantaggio patrimoniale ai fini del reato in esame.

Rilascio di un titolo edilizio, omessa demolizione o sanatoria

È stato chiarito che il rilascio di un titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di un immobile la cui edificazione non è consentita, o il mantenimento di un immobile abusivo mediante l'omessa adozione dei provvedimenti finalizzati alla sua eliminazione ovvero mediante sanatoria in assenza dei presupposti di legge, determina inequivocabilmente un vantaggio patrimoniale ingiusto nei confronti del privato, il quale, in forza del titolo indebitamente conseguito o dell'inerzia del pubblico ufficiale, costruisce o mantiene in essere un manufatto che, oltre ad incrementare il valore dell'area ove insiste, ha un valore intrinseco e può essere successivamente alienato, locato o destinato comunque ad utilizzazioni economicamente vantaggiose (**Sent. C. Cass. pen. 29/01/2018, n. 4140**).

Diritto ad edificare anche se non attuato

Secondo la **Sent. C. Cass. pen. 13/09/2017, n. 41609**, l'ingiusto vantaggio rilevante ai fini dell'integrazione del reato di cui all'art. 323 del Codice penale, è costituito dalla situazione giu-

ridica attiva attribuita al beneficiario che ha il suo titolo e la sua causa nella condotta illecita del pubblico ufficiale, non nella legge (intesa in senso lato). La natura patrimoniale del vantaggio deriva dalla suscettibilità della situazione giuridica attiva ad essere valutata economicamente, a prescindere dalla natura dell'interesse della parte che se ne giova (che può essere anche di natura morale). Ne consegue, dunque, che il diritto ad edificare costituisce certamente una situazione giuridica attiva suscettibile di essere valutata economicamente, a prescindere dalla sua effettiva attuazione.

Rilascio di una concessione edilizia

La **Sent. C. Cass. pen. 31/12/2003, n. 49554** precisa poi che in tema di abuso di ufficio, il vantaggio patrimoniale considerato tra gli elementi essenziali della fattispecie di cui all'art. 323 del Codice penale, va riferito al complesso dei rapporti giuridici a carattere patrimoniale e quindi non solo quando l'abuso sia volto a procurare beni materiali o altro, ma anche quando sia volto a creare un accrescimento della situazione giuridica soggettiva (fattispecie relativa al rilascio di una concessione edilizia a costruire un manufatto industriale in zona agricola con realizzazione di un vantaggio patrimoniale a prescindere dall'effettiva costruzione del bene).

Nello stesso senso la **Sent. C. Cass. pen. 20/03/2007, n. 11620**, secondo la quale il momento consumativo del reato non è quello della realizzazione della nuova costruzione (che nella specie non era stata fatta), ma è quello del rilascio della concessione, che rappresenta il momento ampliativo della sfera dei diritti patrimoniali del soggetto beneficiario.

b) Arrecare un ingiusto danno

L'elemento oggettivo dell'evento può consistere nell'arrecare ad altri un danno ingiusto.

Lesione dell'interesse della P.A. e del privato

Con riferimento al danno ingiusto, la **Sent. C. Cass. pen. 05/04/2012, n. 13179** ha chiarito che il reato di abuso di ufficio quando sia commesso in danno di privati (e non sia cioè finalizzato a concedere un ingiusto vantaggio da parte del pubblico ufficiale) ha natura plurioffensiva, nel senso che lede l'interesse della pubblica amministrazione ma, contemporaneamente, anche quello del privato.

Si veda anche la **Sent. C. Cass. pen. 17/12/2013, n. 50929** in materia di abusi edilizi, secondo la quale ha natura plurioffensiva il reato di abuso d'ufficio finalizzato ad arrecare ad altri un danno ingiusto in quanto idoneo a ledere, oltre all'interesse pubblico al buon andamento e alla trasparenza della P.A., il concorrente interesse del privato a non essere turbato nei suoi diritti dal comportamento illegittimo e ingiusto del pubblico ufficiale.

III. La configurazione del Dolo

Con particolare riferimento all'elemento soggettivo del dolo nel reato di abuso d'ufficio, si riportano di seguito alcune rilevanti pronunce di legittimità, al fine di illustrare i criteri utilizzati di volta in volta dalla giurisprudenza per individuare i casi in cui si possono ritenere integrati gli elementi del reato.

Dolo intenzionale come volontà di cagionare l'evento in via primaria

La **Sent. C. Cass. pen. 29/08/2016, n. 35577** chiarisce che l'uso dell'avverbio "*intenzionalmente*", adoperato per qualificare la tipicità soggettiva del fatto, ha limitato il sindacato del giudice penale alle sole condotte dirette, come conseguenza immediatamente perseguita, a procurare un ingiusto vantaggio patrimoniale o ad arrecare un ingiusto danno, potendo affermarsi la tipicità soggettiva del reato di cui all'art. 323 del Codice penale soltanto allorché l'evento sia voluto dall'agente come obiettivo primario della sua condotta.

L'intenzionalità non implica però esclusività del fine che anima l'agente, e quindi si configura il reato anche nei casi in cui al fine di vantaggio privato si affianchi una finalità pubblica che rappresenti una mera occasione o un pretesto per coprire la condotta illecita (si veda anche **Sent. C. Cass. pen. 08/06/2017, n. 28608**).

Nel caso di specie, con riguardo alla realizzazione di illecito edilizio e paesaggistico nel comune amministrato, la Corte ha ritenuto corretto il giudizio di colpevolezza fondato sulla provata conoscenza, da parte dell'imputato, Sindaco e responsabile UTC del Comune, della natura dell'intervento edilizio e del vincolo gravante sull'immobile, che avrebbero imposto l'esercizio

dei suoi poteri di vigilanza; da tali elementi, dunque, è stata correttamente desunta la prova del dolo “*intenzionale*” di favorire la cooperativa proprietaria dell’immobile e committente dei lavori (di cui il Sindaco era contemporaneamente consigliere), omettendo di esercitare l’attività di vigilanza sull’attività edilizia.

In proposito, si veda anche **Sent. C. Cass. pen. 27/01/2011, n. 3039**, con la quale, nella specie, si è esclusa l’intenzionalità del dolo nel comportamento del Sindaco che aveva adottato un’ordinanza di rimozione di alcune fioriere poste su spiazzo antistante un palazzo sottoposto a vincolo del Ministero dei beni culturali - ordinanza oggetto di ricorso al TAR con richiesta di sospensione, non accolta dal giudice amministrativo - perché la pendenza della questione dinanzi al TAR e la resistenza del Comune con parziale successo nella fase cautelare escludevano la certezza che l’intenzione del ricorrente fosse stata primariamente quella di danneggiare le parti civili e non piuttosto quello di perseguire un vantaggio per la cittadinanza a scapito dei diritti dei titolari dell’area contesa.

Gli elementi sintomatici del dolo

Secondo il filone giurisprudenziale consolidato dalla già citata **Sent. C. Cass. pen. 29/01/2018, n. 4140**, la sussistenza del dolo che qualifica la fattispecie criminosa dell’abuso d’ufficio non richiede necessariamente l’accertamento di un accordo collusivo con la persona che si intende favorire, ma può essere desunta anche da altri **elementi sintomatici** quali:

- la macroscopica illegittimità dell’atto e la reiterazione e gravità delle violazioni;
- la competenza dell’agente e i rapporti fra agente e soggetto favorito;
- l’intento di sanare le illegittimità con successive violazioni di legge.

In proposito, si vedano anche: Sent. C. Cass. pen. 04/08/2017, n. 38853; Sent. C. Cass. pen. 27/06/2017, n. 31594; Sent. C. Cass. pen. 27/08/2014, n. 36179; Sent. C. Cass. pen. 04/12/2013, n. 48475.

Non necessità della prova dell’accordo collusivo

La **Sent. C. Cass. pen. 13/11/2017, n. 51595**, ha chiarito che la prova del dolo, che qualifica la fattispecie criminosa, può essere desunta anche da elementi sintomatici, come la macroscopica illegittimità dell’atto compiuto, non essendo richiesto l’accertamento dell’accordo collusivo con la persona che si intende favorire, in quanto l’intenzionalità del vantaggio ben può prescindere dalla volontà di favorire specificamente quel privato interessato alla singola vicenda amministrativa (in proposito anche **Sent. C. Cass. pen. 13/09/2017, n. 41609**).

Irrilevanza della compresenza di una finalità pubblicistica

La **Sent. C. Cass. pen. 21/09/2017, n. 43160** aggiunge che non può rilevare al fine di escludere il dolo (intenzionale), la compresenza di una finalità pubblicistica, salvo che il perseguimento del pubblico interesse costituisca l’obiettivo principale dell’agente.

Nel caso di specie, il rilascio di concessione edilizia per l’esecuzione di lavori di ristrutturazione che non consentiti, e il successivo rilascio in sanatoria del permesso di costruire, sono apparsi strumentalmente indirizzati a favorire una società cooperativa, restando evidentemente recessivo, e dunque non significativo dell’assenza del dolo richiesto, il fine, pur eventualmente legittimo, di sanare la situazione urbanistica pregiudicata dal crollo del fabbricato.

Violazioni gravi e macroscopiche

La **Sent. C. Cass. pen. 28/07/2016, n. 33043**, ha confermato la condanna per il reato di abuso d’ufficio di un responsabile area tecnica e di un responsabile del procedimento, in relazione a violazioni macroscopiche consistenti nel rilascio di concessioni per ristrutturazione edilizia (a soggetto privo di titolo), con aumento di volumetria, alterazione dello stato dei luoghi e del profilo esteriore, nonostante nell’area fossero assentibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volumetria e alterazione dei luoghi e della sagoma.

In proposito, la **Sent. C. Cass. pen. 20/03/2007, n. 11620** ha confermato quanto evidenziato dalla Corte d’appello con riferimento alla rilevanza del complesso delle violazioni accertate di particolare gravità, della palese disparità di trattamento rispetto ad altre pratiche edilizie simili e del consolidato rapporto di conoscenza professionale tra i due imputati.

Tempi di emanazione

La **Sent. C. Cass. pen. 31/12/2003, n. 49554** ha poi specificato che, in tema di abuso di ufficio, l'elemento soggettivo del reato che consiste nell'intenzione di arrecare un ingiusto vantaggio patrimoniale, può essere desunto dalla macroscopica illiceità dell'atto e dai tempi di emanazione, in una fattispecie relativa al rilascio di una concessione edilizia illegittima perché in violazione della legge urbanistica, emessa prima ancora dell'avvenuta presentazione del progetto da parte del privato e in presenza di un negativo parere dell'Ufficio tecnico comunale.

CONCORSO DEL PRIVATO NEL REATO

Con riferimento infine alla configurabilità del concorso del privato nel reato di abuso d'ufficio ai sensi dell'art. 110 del Codice penale, la **Sent. C. Cass. pen. 29/01/2018, n. 4140** richiama un importante principio consolidato, secondo il quale l'esistenza di una collusione tra il privato ed il pubblico ufficiale non può essere dedotta dalla mera coincidenza tra la richiesta dell'uno e il provvedimento adottato dall'altro; vanno considerati anche i profili inerenti al **contesto fattuale, ai rapporti personali tra i soggetti coinvolti**, ovvero altri **dati di contorno**, idonei a dimostrare che la domanda del privato sia stata preceduta, accompagnata o seguita dall'accordo con il pubblico ufficiale, se non da pressioni dirette a sollecitarlo o persuaderlo al compimento dell'atto illegittimo.

Può prendersi in considerazione anche la **sequenza temporale degli accadimenti**, le **modalità di adozione dei singoli atti e la correlazione tra le condotte** singolarmente poste in essere da ciascun soggetto (nello stesso senso si esprime anche la citata **Sent. C. Cass. pen. 13/09/2017, n. 41609**).

Nel caso di specie, sono state considerate indicative di un pregresso accordo le condotte poste in essere da ambedue gli imputati, soggetti dotati entrambi di specifiche competenze tecniche e comprovata esperienza, caratterizzate dalla richiesta da parte del soggetto privato di una variante in sanatoria palesemente in contrasto con la disciplina di settore e lo strumento urbanistico e, per ciò che concerne il dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, dall'originaria inerzia a fronte della conoscenza della falsità dei presupposti sui quali si era basato il rilascio del primo permesso di costruire e dall'adozione di provvedimenti palesemente illegittimi in favore del privato, accompagnati da condotte, al contrario, palesemente pregiudizievoli degli interessi del confinante.

Tale complesso di azioni ed omissioni, caratterizzato da puntuale tempistica e spregiudicata violazione di leggi, è stato considerato generato da un pregresso accordo.

LA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

PREMESSA (Scopo e funzione della certificazione di agibilità; Schema dell'evoluzione storica della certificazione di agibilità) - LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI - OBBLIGO DI CONSEGUIRE L'AGIBILITÀ (Campo di applicazione; Agibilità parziale) - CONSEGUENZE DELL'ASSENZA DELLA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ (Conseguenze sanzionatorie; Carenza della certificazione di agibilità ed ordinanza di sgombero; Conseguenze sugli atti di compravendita e locazione e sull'uso dell'immobile).

A cura di Studio Groenlandia

PREMESSA

Scopo e funzione della certificazione di agibilità

Il certificato di agibilità, sostituito dal 2016 con la *Segnalazione certificata di agibilità*, è un atto amministrativo di scienza che, previo adeguato accertamento, dà certezza legale alla circostanza che le **caratteristiche di un determinato immobile sono tali da renderlo idoneo all'uso che per esso è stato dichiarato**. Questo accertamento, che dagli albori dell'istituto riguarda quasi esclusivamente aspetti relativi alla salute e alla sicurezza delle persone, dal 2001 attiene anche alla regolarità edilizio-urbanistica.

Schema dell'evoluzione storica della certificazione di agibilità

L'attuale disciplina della certificazione di agibilità è il frutto di una lunga evoluzione normativa che può sintetizzarsi nello schema che segue.

Periodo anteriore al 1934 - Regolamenti locali di polizia sanitaria risalenti all'800	L'adibizione di immobili ad abitazione è soggetta ad apposita autorizzazione comunale a sua volta rimessa all'esito di una ispezione dell'immobile al fine di verificarne le condizioni di salubrità.
Artt. 220 e ss. del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie degli anni Trenta)	Autorizzazione sanitaria, poi certificato di abitabilità: <i>"gli edifici o parti di essi non possono essere abitati senza autorizzazione del podestà, il quale la concede quando, previa ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità"</i> (art. 221, R.D. 1265/1934).
Art. 11, L. 46/1990	Per conseguire il certificato di abitabilità occorre depositare dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti.
Art. 4, D.P.R. 425/1994	Per conseguire l'abitabilità occorrono: - collaudo statico per opere in conglomerato cementizio e a struttura metallica; - accatastamento dell'immobile; - dichiarazione di avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti; - dichiarazione del Direttore lavori della conformità dell'opera al progetto. È introdotta una prima forma di silenzio-assenso (<i>rectius</i> - cfr. TAR Puglia-Bari, sez. I, 05/04/2002, n. 1682 - legittimazione <i>ex lege</i> prescindente da una pronuncia della P.A.).
Artt. 24 e ss. D.P.R. 380/2001- versione originaria	<i>Abitabilità</i> ed <i>agibilità</i> si uniscono in unico certificato di agibilità che riguarda sia aspetti relativi alla salute e alla sicurezza delle persone che aspetti edilizio-urbanistici.
Artt. 24 e ss. D.P.R. 380/2001- versione successiva alle modifiche introdotte con il D.L. 21/06/2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9/08/2013, n. 98	Il certificato di agibilità: - può ottenersi tramite silenzio-assenso dell'Amministrazione; - può essere parziale; - può essere sostituito da una dichiarazione del direttore dei lavori del professionista tecnico incaricato.

Artt. 24 e ss. D.P.R. 380/2001- versione successiva alle modifiche introdotte con D. Leg.vo 222/2016	L'agibilità è conseguita tramite segnalazione certificata.
--	--

L'evoluzione della normativa sul certificato di abitabilità/agibilità si è svolta indipendentemente da quella dei titoli abilitativi edilizi e, di conseguenza, diverse sono anche le "scansioni temporali" che la caratterizzano. Le date "topiche" dell'evoluzione della materia dei titoli abilitativi edilizi (es. il 1942, per l'introduzione della licenza edilizia e il 1967 quale data anteriormente alla quale per commercializzare l'immobile è sufficiente dichiararne il periodo di costruzione anziché citarne il titolo abilitativo, ecc.) non riguardano direttamente la materia della certificazione di abitabilità/agibilità.

LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

L'art. 3 del D. Leg.vo 25/11/2016, n. 222 ha istituito la *Segnalazione certificata di agibilità* e ha disposto la sostituzione con tale istituto del certificato di agibilità, che pertanto deve ritenersi abolito a decorrere dall'entrata in vigore della disciplina dettata del predetto decreto.

Ai fini dell'agibilità, **entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento** va dunque presentata allo Sportello unico per l'edilizia una segnalazione certificata che attesti:

- la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente;
- la conformità dell'opera al progetto presentato;
- la sua agibilità.

La segnalazione certificata (c.d. Segnalazione certificata di agibilità) è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui sopra;
- b) certificato di collaudo statico o, nei casi in cui esso previsto, dichiarazione di regolare esecuzione di lavori resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo Sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui sopra.

Si applica l'art. 19 della L. 07/08/1990, n. 241, commi 3 e 6-bis, concernenti rispettivamente la possibilità per l'amministrazione competente di emettere motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, e la riduzione dei termini da 60 a 30 giorni del termine entro il quale detti provvedimenti possono essere adottati (si veda più avanti per dettagli).

La Segnalazione certificata di agibilità sostituisce il precedente "certificato di agibilità" di cui al vecchio testo del D.P.R. 380/2001 il quale a sua volta assorbiva e sostituiva i "vecchi" certificati di agibilità ed abitabilità ed attestava una duplice conformità. Infatti la segnalazione certificata di agibilità attesta, come si è visto:

- a) le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente - c.d. conformità sanitaria;
- b) la conformità alle norme edilizio-urbanistiche - c.d. conformità urbanistica (vedi C. Stato, sez. IV, 21/11/2013, n. 5523; C. Stato, sez. V, 30/04/2009, n. 2760).

Occorre peraltro in proposito tenere conto anche delle **norme regionali e locali** sull'agibilità degli edifici.

OBBLIGO DI CONSEGUIRE L'AGIBILITÀ

L'agibilità è obbligatoria per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui sopra (art. 24, D.P.R. 380/2001).

La norma non richiama le definizioni dettate dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non quella di "nuova costruzione" (art. 3 del D.P.R. 380/2001, lettera e)). Si devono pertanto ritenere soggetti all'obbligo di segnalazione certificata di agibilità **anche i casi non soggetti a permesso di costruire ma che incidono sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati** (ad esempio una ristrutturazione che modifica le altezze o le dimensioni del rapporto tra finestratura e superficie). Poiché tali condizioni sono peraltro valutate "secondo quanto dispone la normativa vigente" è da ritenere che il certificato di agibilità non sia necessario quando non siano alterati i valori che secondo la normativa vigente identificano le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico.

Campo di applicazione

L'istituto dell'agibilità è applicabile a qualsiasi tipologia di edificio (TAR Toscana, Firenze, sez. II, 12/07/2010, n. 2503). L'onere di conseguire l'agibilità è tuttavia escluso per quei manufatti edilizi per i quali non sia prevista la frequentazione da parte di persone.

È inoltre esclusa l'applicazione della disciplina del Testo unico dell'edilizia (art. 24 del D.P.R. 380/2001) agli immobili preesistenti alla data di entrata in vigore del medesimo fermo restando che:

- essi erano soggetti alle precedenti norme statali e comunali in tema di abitabilità ed agibilità, se successivi al 1934, nonché a quelle comunali se costruiti prima del 1934;
- la disciplina in parola (art. 24 del D.P.R. 380/2001) è tuttavia applicabile anche agli immobili preesistenti all'entrata in vigore del Testo unico nel caso di interventi edilizi sui medesimi che ne modifichino le condizioni di sicurezza, salute, risparmio energetico.

Agibilità parziale

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale (art. 24 del D.P.R. 380/2001).

CONSEGUENZE DELL'ASSENZA DELLA CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ

Conseguenze sanzionatorie

La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro (art. 24 del D.P.R. 380/2001, comma 3). Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate (art. 24 del D.P.R. 380/2001, comma 7).

Carenza della certificazione di agibilità ed ordinanza di sgombero

L'attuale normativa della segnalazione di agibilità richiama le norme generali sulla SCIA e in particolare i commi 3 e 6-bis dell'art. 19 della L. 241/1990 secondo i quali:

- l'Amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati divieti e prescrizioni;

- qualora sia possibile conformare l'immobile alla normativa vigente, l'Amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a 30 giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure richieste, decorso il suddetto termine, l'uso dell'immobile si intende vietato;

- decorso il termine di 30 giorni, l'Amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti sopra indicati in presenza delle condizioni in presenza delle quali la legge ammette l'annullamento d'ufficio degli atti amministrativi (articolo 21-nonies, L. 241/1990).

L'art. 221 del R.D. 27/07/1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie) chiarisce che non possono essere abitati immobili privi del relativo provvedimento anche se ora, ferma restando la sanzione amministrativa sopra indicata, la violazione di tale divieto non costituisce più reato.

Tuttavia la giurisprudenza tende ad escludere che la mera mancanza della certificazione (oggi sostituita dalla segnalazione di agibilità) sia sufficiente per ordinare lo sgombero di locali abitati: a tale riguardo infatti è solo da uno specifico accertamento sull'insalubrità dei locali che l'Amministrazione può ordinare agli abitanti lo sgombero (cfr. TAR Veneto, sez. II, 22/02/2008, n. 439).

La mancanza di agibilità è indizio significativo ma, da solo, non sufficiente, di una situazione di insalubrità, situazione che è il presupposto per l'adozione da parte del Sindaco, previa ispezione della ASL, dell'ordinanza di sgombero per mancanza nell'immobile abitato dei requisiti minimi di igiene, salubrità, sicurezza ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27/07/1934, n. 1265. D'altro conto commette il reato di omissione d'atti d'ufficio il funzionario pubblico che, in assenza di certificazione di agibilità e - soprattutto - in presenza di gravi carenze igienico-sanitarie, omette di ordinare lo sgombero di una palazzina (Cass., sez. VI pen., 29/01/2009, n. 13159).

L'agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso (art. 26 del D.P.R. 380/2001), a maggior ragione nel caso in cui sia intervenuto, dopo la segnalazione (già certificato), il mutamento della destinazione d'uso dell'edificio medesimo o di una sua parte (cfr. TAR Toscana, Firenze, sez. II, 12/07/2010, n. 2503; vedi anche TAR Toscana, Firenze, sez. II, 03/06/2010, n. 1701).

Ad esempio l'ordinanza potrà essere emanata in caso d'immobile dichiarato agibile per uso non abitativo di cui si fosse mutato l'uso in abitativo, in assenza dei requisiti propri delle norme igienico-sanitarie per le abitazioni.

Conseguenze sugli atti di compravendita e locazione e sull'uso dell'immobile

In caso di compravendita, il venditore è tenuto a consegnare al compratore i documenti che attestano l'agibilità. Nel contratto di locazione, salvo patto contrario, grava sul locatore l'onere di ottenere il certificato di agibilità qualunque sia la destinazione d'uso dell'immobile locato. Per una disamina delle conseguenze della mancanza di agibilità nei contratti di compravendita si rinvia ad altri contributi.

RASSEGNA STAMPA

Luglio-Agosto

Professionisti. Le proposte degli architetti: cambiare la legge urbanistica, superare gli standard e nuovi concorsi

Regole e incentivi da riscrivere per rigenerare le città

Giorgio Santilli

Abitare e spazi urbani, è ora di cambiare. Ci sono incentivi e regole da riscrivere per superare la dispersione e le contraddizioni delle politiche abitative, urbane, edilizie e dar vita a progetti di sviluppo sostenibile delle nostre città. Ne parleranno tremila architetti al congresso nazionale dal 5 al 7 luglio a Roma. E se ne parla tra le forze politiche al governo. Un esempio viene dai 28 miliardi annui di lavori in casa incentivati da crediti di imposta 50 o 65% per recupero edilizio e risparmio energetico. M5S considera uno spreco destinare tante risorse pubbliche alla microedilizia della sostituzione di infissi o a forme di manutenzione abitativa più o meno ordinaria. Dal 2019 si cambia. Nella legge di bilancio si punterà a un «premio per una riqualificazione più complessiva» - come lo chiama il presidente della 10.a commissione del Senato, Gianni Girotto - col duplice obiettivo di recuperare risorse e trasformare incentivi a pioggia in politica radicale e selettiva di risparmio energetico degli edifici e rilancio delle città sostenibili.

Il Consiglio nazionale architetti si porta avanti sulla linea riformista radicale: il presidente, Giuseppe Cappochin, lancerà dal congresso la proposta al governo di una politica per le città che riveda gli attuali strumenti. «Seguiamo - dice - le città verdi europee, da Parigi a Copenaghen, da Malmö a Nantes, che hanno pianificato lo sviluppo sostenibile con risorse pubbliche e private e un orizzonte re il progetto. Non dobbiamo inventare, ma imparare dalla Francia. E chi vince deve avere l'incarico: bisogna superare le obiezioni Anac che esclude l'incarico se al vincitore manca un requisito. Dobbiamo favorire una stagione di incarichi a un'ampia platea di professionisti». Se ne parla da anni ma sancire - con legge, linee-guida o adesione "culturale" della Pa - questo principio finora non è stato possibile. «Si assegnano ancora - dice Cappochin - incarichi sulla base di fatturati che favoriscono i "soliti noti", quelli cioè che hanno sempre lavorato in passato, in assenza di trasparenza».

E la legge urbanistica 1150/1942. Sta sempre lì: nonostante le leggi regionali innovative, manca un quadro nazionale, anche fiscale, che in-

lungo. Servono scelte per risolvere i problemi: densificazione urbana per riempire i vuoti che creano insicurezza; mixité per superare lo zoning monofunzionale e far convivere residenze, spazi pubblici e nuova produzione urbana; sostenibilità sociale; domanda di architettura di qualità che dobbiamo diffondere. Ci aiutano i punti di riferimento internazionali: l'agenda urbana Onu 2030, la traduzione europea nel patto di Amsterdam 2016, la dichiarazione di Davos del 22 gennaio 2018. E ci aiutano modelli come quello francese che, con la legge sulla rigenerazione urbana, ha portato 12 miliardi di investimenti pubblici e 44 totali».

In Italia ci sono incentivi da ricalibrare ma anche regole da riformare e principi nuovi da imporre alla prassi della Pa: meccanismi concorsuali e partecipativi, assunzioni di responsabilità, «nuove alleanze, anche interprofessionali» per ridare competitività e attrattività agli spazi urbani, coinvolgendo insieme privati e istituzioni, residenze e aree pubbliche, rigenerazione e nuovi servizi. Sotto la guida dei sindaci ma anche di nuove politiche nazionali che dovrebbero trovare perno in una figura di ministro (o delega ministeriale) per le aree urbane.

Una revisione che superi rigidità e frammentazione per lanciare una progettazione «di qualità». Il tema è l'architettura, non l'architetto. Ma i dati aiutano a capire la cesura fra passato e presente. L'architetto - secondo un'indagine Cresme su 3.600 cantieri - progetta oggi il 48% della nuova costruzione (gli ingegneri il 32%, i geometri il 20%) mentre il 41% degli 11,9 milioni di edifici residenziali costruiti in passato è realizzato in «autopromozione», il 40% è progettato da geometri e solo l'11% da architetti.

Nel documento del Cna al congresso sono segnalati vecchi arnesi normativi da buttare via. Come il regolamento sugli standard, DM 1444/1968, che ancora impone l'obbligo di prevedere parcheggi per auto private «quando le città hanno bisogno di politiche di potenziamento del trasporto pubblico locale e di mobilità dolce». O i concorsi di idee, sperimentati di recente per 51 scuole, con il risultato di aver indotto 1.238 progetti di fattibilità, costati enormi energie a centinaia di studi professionali. «Nei lavori pubblici - dice Cappochin - si deve adottare sempre il concorso di progettazione a 2 fasi che seleziona, tramite l'idea progettuale, 5 studi chiamati poi a presenta-

centivi la trasformazione piuttosto che il consumo di suolo. Le procedure restano faticose, le convenienze economiche incerte, gli istituti sperimentali da 25 anni (come la perequazione) disancorati da una disciplina nazionale, i livelli pianificatori ridondanti a ostacolare la convergenza fra mercato e regia pubblica. «L'ultima legge regionale virtuosa - dice Cappochin - è quella Emilia-Romagna (n. 24/2017, ndr) che prevede un solo livello di pianificazione strategica ed evita di irrigidire la sfera della decisione pubblica, lasciando al mercato, sotto la regia pubblica, di individuare singole operazioni di rigenerazione. Non basta, urge legge che consideri la rigenerazione intervento di pubblica utilità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Finestra sul cortile, le distanze non valgono

PARTI COMUNI

Paolo Accoti

I cortili condominiali assolvono alla funzione di dare aria e luce all'immobile attiguo e sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, quindi possono essere utilizzati (articolo 1102 del Codice civile) a condizione che non ne venga alterata la destinazione e non si impedisca agli altri di farne pari uso secondo il loro diritto. In tale facoltà rientra anche l'apertura di lucie vedute realizzate con lo scopo di ottenere l'aria e la luce proveniente dal cortile comune o, comunque, di affacciarsi sullo stesso, senza che tale facoltà possa subire le limitazioni poste dagli articoli 901-907 del Codice civile, dato che prevale la speciale disciplina dettata dall'articolo 1102 relativa alle cose comuni. Questo nuovo "approdo" giurisprudenziale supera l'orientamento precedente ed è stato espresso dalla II Sezione civile della Corte di cassazione nell'ordinanza 17002/2018.

La vicenda inizia con un condomino che cita in giudizio i proprietari dell'appartamento contiguo per ottenere il ripristino dello stato dei luoghi, alterato in conseguenza delle opere edili da questi realizzate, consistite - tra le altre - nell'apertura di vedute, lucie balconi sulla corte comune senza, tuttavia, osservare le relative distanze. Ma la Cassazione ha ritenuto che, riconosciuto che il cortile condominiale o, comunque, comune, risulta fruibile dai singoli condòmini tenuti solo al rispetto dell'articolo 1102, «nell'ambito delle facoltà riconosciute rientra anche quella di praticare aperture che consentano di ricevere aria e luce dal cortile comune o di affacciarsi sullo stesso, senza incontrare le limitazioni prescritte dagli artt. 901-907 c.c. a garanzia della libertà dei fondi confinanti di proprietà esclusiva, della riservatezza e sicurezza dei rispettivi titolari, considerato che tali modalità di fruizione del bene comune ordinariamente non comportano ostacoli al godimento dello stesso da parte dei compartecipi, né pregiudizi agli immobili di proprietà esclusiva».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GIURISPRUDENZA CASA

**LASTRICO SOLARE, TERRAZZA
A LIVELLO, OBBLIGO**

«In tema di condominio negli edifici, l'obbligo dei proprietari di unità abitative sottostanti il lastrico solare o la terrazza a livello in uso o di proprietà esclusivi di concorrere, nella misura dei due terzi, nelle relative spese di ricostruzione o manutenzione, ex art. 1126 cod. civ., trova fondamento nel principio per cui i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'«utilitas» che la cosa da ricostruire o riparare fornisce ai singoli appartamenti; sicché, indipendentemente dal regime di uso o proprietà esclusivi, le decisioni circa la necessità di procedere alla riparazione, ricostruzione e sostituzione degli elementi strutturali del lastrico o della terrazza a livello, funzionali alla copertura dell'edificio (quali solaio, guaine impermeabilizzanti ecc.), spettano all'assemblea, cui è riservata una valutazione discrezionale di merito che, come tale, esula dal controllo di mera legittimità rimesso al giudice attraverso l'impugnativa di cui all'art. 1137 cod. civ.». Lo ha stabilito la Cassazione con sentenza 9/8/17 n. 19779, inedita.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

PROMOZIONE
Calabria, 100 mln
per valorizzare
i borghi

DI MASSIMILIANO FINALI

La Regione Calabria destina 100 milioni di euro alla valorizzazione e alla promozione turistico-culturale dei borghi regionali. L'avviso è stato emanato a valere sul fondo di sviluppo e coesione ed è rivolto a tutti i comuni, con la sola esclusione di quelli rientranti nella strategia regionale per le aree urbane. Il bando mira al finanziamento di «progetti integrati» per la valorizzazione dei borghi attraverso la realizzazione di interventi circoscritti, in grado di determinare ricadute turistico-promozionali e di promuovere e incentivare la domanda turistica nazionale e internazionale, migliorando l'offerta e l'accoglienza del territorio. Gli interventi ammissibili, che potranno interessare l'intero borgo o parte di esso, riguardano il miglioramento dell'aspetto estetico dei luoghi, il recupero di edifici e aree, nonché gli interventi sul verde pubblico, l'arredo urbano e l'abbattimento delle barriere architettoniche. Saranno finanziati anche interventi mirati all'ottimizzazione della mobilità interna del borgo, interventi di recupero di immobili ai fini della creazione di «ospitalità diffusa», interventi di realizzazione e potenziamento di centri per l'offerta turistica. Infine, saranno sostenuti progetti per la realizzazione e organizzazione di iniziative ricreative, culturali e didattiche, oltre che per la creazione e potenziamento di cantieri della creatività. Il contributo concedibile è pari al 100% delle spese ammissibili, per un importo non inferiore a 300 mila euro e non superiore a 1,5 milioni di euro. La scadenza del bando è prevista per il 30 luglio 2018.

Gli immobili abusivi vanno demoliti Stop alla «sanatoria» della Campania

CORTE COSTITUZIONALE

**Per la Consulta
la rimozione dei beni
resta l'opzione prioritaria**

Giuseppe Latour

Stop alla sanatoria edilizia fai-da-te della Regione Campania. La Consulta, con la sentenza 140 depositata ieri, ha dichiarato incostituzionali le disposizioni della legge regionale n.19/2017 in materia di conservazione degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio dei comuni.

Il tema, molto delicato in Campania, è quello dell'abusivismo di necessità. Sfumata l'ipotesi di una regolazione nazionale, la Regione aveva varato una sua norma nella quale si lasciava intravedere la possibilità di «misure alternative alla demolizione». Di fatto, qualcosa di vicino a un condono. Perché ai Comuni veniva data la possibilità di valutare, caso per caso, se al posto della demolizione non fosse meglio procedere ad acquisire l'immobile al patrimonio dell'amministrazione. Eventualmente riassegnandolo agli stessi occupanti, dietro pagamento di un canone.

Alla Corte costituzionale questa impostazione non piace. Gli immobili abusivi, una volta entrati nel pa-

trimonio dei comuni, devono essere demoliti e solo in via eccezionale conservati. In altre parole, la Campania ha operato un'inversione rispetto all'assetto previsto dal Testo unico edilizia: la rimozione deve essere la via ordinaria.

Il disallineamento della legge campana - dice la Corte - «finisce con intaccare e al tempo stesso sminuire l'efficacia anche deterrente del regime sanzionatorio dettato dallo Stato», incentrato sulla demolizione. Proteggendo le situazioni di abuso in questo modo, l'illecito urbanistico-edilizio potrebbe addirittura tradursi, a conti fatti, in un vantaggio per il trasgressore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DECRETO IN G.U.

***All'Ambiente
il dissesto
idrogeologico***

Sarà il neo ministro dell'ambiente Sergio Costa a occuparsi di emergenze ambientali, dissesto idrogeologico e messa in sicurezza del suolo. Le tre materie finora gestite direttamente dalla presidenza del consiglio dei ministri sono state trasferite al Minambiente ad opera del decreto legge 12 luglio 2018 n.86 di riordino delle attribuzioni dei ministeri. Il dl è stato pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 160 del 12 luglio ed è in vigore da ieri. Il rafforzamento delle competenze del Minambiente piace a Confedilizia. Secondo il presidente del Centro studi Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, il passaggio dei poteri in materia di contrasto al dissesto idrogeologico e di difesa e messa in sicurezza del suolo, «gioverà al superamento del sistema dei Consorzi di bonifica, che ha finora sempre impedito, attraverso decine e decine di enti, sopravvissuti alla Prima Repubblica, e distintisi anche per la cementifi-

cazione persino di canali storici, una visione unitaria della grave problematica, così come dimostrano le frequenti alluvioni e gli altrettanto frequenti straripamenti».

Oltre a rafforzare il dicastero di via Cristoforo Colombo, il decreto legge istituisce il super dicastero dell'agricoltura e del turismo che dovrà mettere in sinergia due settori strategici, ed estremamente interconnessi, del made in Italy. La delega sul turismo, nella scorsa legislatura esercitata dal ministro per i beni culturali, passa ora al ministro Gian Marco Centinaio che proprio ieri ha debuttato nel ruolo di responsabile del turismo annunciando una prossima revisione della tassa sugli affitti brevi introdotta dal governo Gentiloni (cosiddetta tassa Airbnb), ossia la cedolare secca del 21% sulle locazioni di durata non superiore a 30 giorni che ha prodotto risultati molto inferiori alle attese in termini di gettito (19 milioni a fronte degli 83 previsti) «Entro

settembre-ottobre presenterò la mia nuova proposta per la tassa Airbnb. Non si possono lasciare praterie», ha annunciato il ministro.

—© Riproduzione riservata—

CONDOMINIO

Cambio d'uso dell'unità, i millesimi non variano

Sono in tanti a dare per scontato che alla modifica della destinazione d'uso di un'unità immobiliare consegua automaticamente il diritto di revisionare le tabelle millesimali. E invece questa erronca convinzione va esclusa in maniera categorica, come viene confermato dalla giurisprudenza costante della Corte di cassazione. Infatti l'articolo 68 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile stabilisce che il valore proporzionale di ciascun piano o di ciascuna porzione di piano di proprietà esclusiva dei singoli condomini deve essere ragguagliato in millesimi a quello dell'intero edificio ed espresso in una apposita tabella "millesimale". Questa, che comunque è indispensabile per l'espressione delle presenze in assemblea e per l'approvazione delle delibere, viene formata sulla base dei criteri generali, salvo eventuali deroghe specifiche, in particolare sul riparto delle spese, nei soli casi in cui tutti i condomini siano concordi. Ma la modifica della destinazione d'uso di una unità immobiliare non produce alcuna conseguenza automatica riguardo ai valori millesimali già in uso e, in generale, non influisce sulla redazione delle tabelle.

— **Ettore Ditta**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Riforme. Verso un taglio ulteriore delle procedure

La semplificazione facilita la qualità

Cesare Galbiati

■ All'origine esisteva un solo provvedimento, la licenza edilizia, diventata concessione edilizia nel gennaio 1977. Poi, dall'introduzione nel 1978 dell'autorizzazione per gli interventi minori, è stato un proliferare di casistiche e tipologie che, complice anche la modifica costituzionale che ha reso la materia di competenza concorrente tra Stato (che emana i principi) e Regioni (che legiferano in conformità ai principi), ci ha portato ad avere una Babele di provvedimenti di varia natura, spesso introdotti e poi sostituiti o modificati in nome di una «semplificazione» spesso rivelatasi più di nome che di fatto. Con l'effetto di creare confusione ed incertezze applicative non solo ai cittadini, ma spesso anche agli stessi addetti ai lavori.

Dopo l'ultima modifica al Testo unico (Dpr 380/2001), introdotta nel 2016 (Scia2), che finalmente, per la prima volta, invece che introdurre di nuovi, ha soppresso due titoli (la Dia e la Cil), oggi per intraprendere l'attività edilizia ci troviamo con cinque tipologie di provvedimenti possibili, riconducibili a tre diversi regimi abilitativi:

■ In regime libero, per cui non si richiede alcuna autorizzazione né si deve effettuare alcuna comunicazione. È comunque da ricordare che la "libertà" dell'attività edilizia è riferita al solo titolo amministrativo e non esime i soggetti interessati dal rispetto delle norme di settore sulle attività edilizie come, per esempio, il rispetto delle norme igienico-sanitarie, antisismiche, di efficienza energetica, di prevenzione incendi, di tutela dal rischio idrogeologico, delle prescrizioni in materia di salute e sicurezza sul lavoro, delle disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, le eventuali autorizzazioni da richiedere in caso di occupazione di suolo pubblico, le corrette procedure per lo smaltimento dei materiali di risulta dei lavori.

L'OBIETTIVO

**Occorre superare
le difformi interpretazioni
delle amministrazioni
originarie anche
dalle pronunce dei giudici**

■ In regime autorizzativo (interventi soggetti a permesso di costruire) per i quali è prevista la richiesta alle autorità competenti e il rilascio da parte dello stesso di una autorizzazione espressa.

■ In regime comunicativo, che si concretizza in tre fattispecie, dalla Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), alla Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) fino alla Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (Scia sostitutiva).

La differenziazione è graduata in relazione all'importanza tipologica dell'intervento, e tutte le procedure si caratterizzano per la necessità di predisporre una comunicazione all'amministrazione comunale, con allegata relazione tecnica dell'intervento a firma di un tecnico abilitato che assevera le conformità degli interventi, ferma restando la successiva verifica da parte delle autorità preposte.

Le ultime modifiche apportate al Testo unico con il decreto Scia2, il tentativo di creare un regime giuridico omogeneo su tutto il territorio nazionale con la previsione di Glossari delle tipologie di intervento, modulistiche unificate e regolamenti edilizi tipo con definizioni uniformi, hanno segnato una svolta significativa in direzione di una reale semplificazione della materia, anche perché, forse per la prima volta, attuate con la partecipazione attiva non solo degli enti interessati (regioni e comuni) ma anche di alcuni stakeholder.

Tuttavia permangono ancora problematiche importanti a cui è necessario porre attenzione, anche in previsione di quello che è il futuro segnato dalle attività edilizie, sempre più indirizzato ai temi inerenti il recupero e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente. L'occasione è attuale e concreta con i lavori avviati, a seguito del recente aggiornamento delle Norme tecniche delle costruzioni, presso il Consiglio superiore dei lavori pubblici per una rivisitazione del Testo unico in materia di edilizia.

Le proposte che potrebbero trovare un'adeguata soluzione in questa sede comprendono la possibile ulteriore riduzione dei titoli edilizi, fermi restando i tre regimi abilitativi, con differenziazione legata principalmente al contesto in cui è prevista l'esecuzione delle opere (se su terreno «libero» o su edificato di varia natura già esistente), la necessità di definire le possibilità operative in presenza delle tante incongruenze rilevabili nell'edificato datato, che spesso registrano contrasti anche tra diversi provvedimenti della stessa amministrazione, il superamento attraverso principi di fondamentale buon senso degli impedimenti normativi spesso introdotti da sopravvenute interpretazioni giurisprudenziali ed in genere una stesura della norma quanto più chiara e puntuale possibile per una interpretabilità univoca della stessa.

Sono obiettivi che da considerare ragionevolmente raggiungibili nell'interesse comune di professionisti e pubblica amministrazione, ma soprattutto dei cittadini e del paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLOSSARIO UNICO

Tettoie fuori dall'edilizia libera

I chiarimenti sulle opere per le quali non servono permessi o comunicazioni

Tettoie e pensiline vanno considerate parti strutturali dell'edificio. Conseguenza: la loro sostituzione o realizzazione da zero non potrà avvenire in regime di edilizia libera.

L'entrata in vigore il 22 aprile del glossario unico per le attività che è possibile realizzare senza permesso non ha chiarito tutti i dubbi degli operatori. Qualche perplessità è rimasta. Per questo, i componenti della commissione che ha lavorato alla compilazione dell'elenco hanno messo insieme un pacchetto di risposte a domande frequenti.

Quella più rilevante riguarda sicuramente gli elementi che servono a proteggersi da acque e sole: «Tettoie e pensiline - spiega Cesare Galbiati, consigliere nazionale dei geometri - non possono essere considerate elementi di arredo e, quindi, non potranno essere sostituite senza permessi specifici». Servirà, in linea di principio, una comunicazione di inizio lavori asseverata. Senza dimenticare che, anche quando ci si trova in regime libero, è necessario chiedere le autorizzazioni che non riguardano strettamente le pratiche edilizie, come quelle paesaggistiche.

Non è il solo chiarimento. Altra precisazione importante riguarda gli arredi da giardino: pergolati, ripostigli per gli attrezzi, piccoli manufatti. Questi, per rientrare nel pe-

rimetro dell'edilizia libera, non devono essere stabilmente infissi al suolo: una dicitura che impone di non effettuare opere di scavo. Possono essere agganciati al terreno, ma con elementi smontabili, come paletti, viti o piastre. Collegato a questo c'è il tema di tende e tende a pergola: la domanda frequente, in questo caso, è se ci siano dei limiti di peso per questi elementi. Se non è previsto alcun vincolo di peso per il materiale posto a copertura, è comunque necessario che si tratti di tessuti o materiali similari.

Ancora, nelle risposte si parla di impianti di estrazione di fumi dalle abitazioni: qui non è chiaro se il glossario unico ammetta interventi solo sulle parti terminali o sull'intera canna fumaria. La risposta è che può essere rimpiazzata anche la canna fumaria per intero, purché sia realizzata con finalità di messa a norma. «Sempre che - precisa Galbiati - non vengano intaccate parti strutturali dell'edificio: in quel caso certamente non rientriamo in un'ipotesi di edilizia libera».

Indicazione importante arriva, infine, anche per le imprese e i loro capannoni. Nella nozione di manto di copertura del glossario, infatti, va ricompresa anche la rimozione delle parti di amianto. Sarà, quindi, libera. Con una precisazione: occorrerà comunque compilare il piano di lavoro di demolizione-rimozione da sottoporre preventivamente all'organo di vigilanza (l'Ausl).

—G.L.L.

SE RIPRODUZIONE RISERVATA

LE «CORREZIONI»

Detrazioni blindate dalle istanze di sanatoria

La «fiscalizzazione» non produce effetti sotto il profilo tributario

La violazione edilizia non comporta conseguenze fiscali se sanabile o sanata, stando al disposto generale dell'articolo 50, comma 4, del Testo unico dell'edilizia. Tale norma prevede che il rilascio della sanatoria delle opere abusive (o, in via provvisoria, l'esibizione della domanda di sanatoria) produce automaticamente il venir meno dei provvedimenti di revoca o decadenza dei benefici fiscali, disposti in connessione all'abuso stesso.

Coerentemente, la più recente circolare 7/E/2018 conferma che è causa di decadenza dal beneficio della detrazione Irpef la non sanabilità delle opere edili irregolari. Al contrario, per quelle sanabili, la decadenza è esclusa a condizione che «il richiedente metta in atto il procedimento di sanatoria previsto dalle normative vigenti». Dunque, stando al dato testuale, non pare essere richiesto l'effettivo rilascio del provvedimento di sanatoria, come nel disposto dell'articolo 50 del Testo unico; né si accenna a meri «effetti provvisori» della domanda. In ogni caso, non pare che il Fisco sia titolato a entrare nel merito della legittimità della cosiddetta sanatoria «giurisprudenziale», che continua ad avere un certo credito nella prassi, estrinsecandosi anch'essa in un

provvedimento di sanatoria acquisibile in sede di controllo da parte dei funzionari dello Sportello comunale per l'edilizia.

I profili Iva

Se dunque l'efficacia positiva della sanatoria edilizia in campo fiscale è indubbia in tema di agevolazioni Irpef e di imposta di registro, stando alla prassi erariale e all'articolo 50, comma 1, del Testo unico, qualche incertezza residua in punto Iva. Sul tema la Cassazione, con la sentenza 9383/2009, ha posto in dubbio che il provvedimento di sanatoria edilizia confermi «automaticamente» la spettanza dell'aliquota Iva agevolata del 4% (potendo comunque rilevare, tale provvedimento, quale mezzo di prova della sussistenza dei requisiti per il godimento dell'aliquota ridotta).

Stop alla «fiscalizzazione»

Deve invece escludersi che possa dispiegare gli effetti fiscali propri della sanatoria il procedimento di «fiscalizzazione» dell'abuso di cui all'articolo 34, comma 2, del Testo unico: non concretizzandosi in un provvedimento di sanatoria accettabile da parte degli uffici finanziari (a meno di non dare credito all'isolata sentenza del Consiglio di Stato 1481/2017, che ha attribuito anche alla fiscalizzazione dell'abuso natura di sanatoria).

Resta fermo che la difformità dell'opera rispetto alla prescrizione urbanistica, così come la sua sanatoria, chiama in causa l'ufficio tecnico comunale competente. L'articolo 49 del Testo unico prevede l'obbligo in capo al Comune di segnalare al Fisco ogni inosservanza comportante decadenze fiscali, nei tre mesi successivi: un adempimento da espletarsi in un termine comunque ordinario, per pacifica giurisprudenza, che i Comuni italiani gestiscono in maniere differenti (nulla consta, invece, quanto alla perentorietà del termine di tre anni, decorrente dalla segnalazione comunale, che l'articolo 49 attribuisce al Fisco per recuperare le imposte derivanti dalle decadenze in esame).

La collaborazione dell'ente locale resta comunque imprescindibile, non spettando all'amministrazione finanziaria di contestare al contribuente presunte violazioni di leggi urbanistiche, il cui accertamento compete al Comune e il cui giudizio spetta alla giustizia amministrativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le ricadute tributarie delle opere realizzate in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo
La violazione va accertata dagli uffici comunali anche in caso di interventi in edilizia libera

L'abuso edilizio mette i bonus in fuorigioco

Pagina a cura di

Claudio Demaria
Silvio Rivetti

D alla disciplina urbanistica a quella fiscale. Quando e come le irregolarità possono far saltare le agevolazioni fiscali? Il Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001) qualifica come abuso edilizio l'intervento realizzato in assenza del necessario titolo abilitativo o in totale difformità da esso (articoli 31 per il permesso di costruire e 37 per la Scia), in variazione essenziale (articolo 32 per il permesso) o in parziale difformità (articoli 34 e 37). Il tutto, salva la possibilità di sanatoria nel caso della cosiddetta "doppia conformità" dell'opera edilizia, con riguardo alle norme vigenti sia al momento dell'intervento, sia a quello di presentazione dell'istanza (ex articoli 36 per il permesso e 37 per la Scia).

Per l'articolo 49 del Testo unico, gli interventi abusivi comportano la decadenza dalle relative agevolazioni fiscali in soli tre casi:

- se le opere sono state realizzate in assenza del titolo edilizio necessario;
- se il titolo è stato annullato;
- se le opere contrastano con il titolo per mancato rispetto delle destinazioni d'uso e degli allineamenti indicati nei piani regolatori, con esclusione della parziale difformità che non raggiunge la soglia di cui all'articolo 34, comma 2-ter, dello stesso Testo unico. Non rileva né

urbanisticamente né fiscalmente, in fatti, la violazione di altezze, distacchi, cubatura, superficie coperta non eccedente il 2% delle misure prescritte con riguardo alle singole unità immobiliari.

Le detrazioni a rischio

Il profilo più rilevante è quello delle detrazioni Irpef connesse al recupero del patrimonio edilizio esistente (articolo 16-bis Tuir), al bonus mobili, all'ecobonus (che si può configurare anche quale detrazione Ires utilizzabile da imprese e società) e, per le spese sostenute quest'anno, al bonus verde del 36% che agevola la risistemazione a verde.

Tali detrazioni potranno essere recuperate dalle Entrate se gli interventi abusivi sono stati realizzati in difformità dal titolo, quanto meno in termini di variazione eccedente il 2% delle misure; oppure, se il titolo abilitativo, quando prescritto, è mancante.

Un caso classico è quello dell'ampliamento abusivo dell'immobile demolito, che avrebbe dovuto essere ristrutturato nel rispetto della volumetria precedente. Per il Fisco, come del resto per la giurisprudenza amministrativa e penale, in coerenza alle regole dell'articolo 3 del Testo unico, l'abuso edilizio qualifica l'intero edificio come «nuova costruzione» e, in quanto tale, determina l'integrale decadenza dalle detrazioni Irpef. Viceversa, l'indebito ampliamento dell'edificio ristrutturato, ma non previamente demolito, fa venir meno i bonus relativi ai soli lavori di ampliamento (circolari 36/E/2007 e 39/E/2010).



SICUREZZA ED EFFICIENZA

Molte opere agevolate al 50% sono detraibili a prescindere dalla categoria edilizia: tra le altre, sicurezza, prevenzione atti illeciti, risparmio energetico



IL NODO DELLA MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria (che ricade nell'attività edilizia libera) non è agevolata per opere su singole unità immobiliari se non è parte di lavori più pesanti

L'attività edilizia libera

Un'altra ipotesi frequente è quella in cui i lavori agevolati eseguiti dal contribuente ricadono nell'attività edilizia libera. Si pensi all'installazione di un servoscala in un'abitazione monofamiliare, alla tinteggiatura dell'androne condominiale o all'installazione di un pannello solare fotovoltaico al di fuori di un centro storico. Tutte opere che non richiedono titoli abilitativi, come precisato anche dal "glossario" del Dm delle Infrastrutture 2 marzo 2018 (Gazzetta ufficiale 81 del 7 aprile scorso). In questi casi, il provvedimento del direttore delle Entrate del 2 novembre 2011 (prot. 149646) impone al contribuente di conservare un'autocertificazione (ex articolo 47 del Dpr 445/2000) con cui attesta la data di inizio lavori e il fatto che gli interventi sono agevolabili.

In queste situazioni, l'eventuale decadenza dai bonus richiederà che, in seguito ai controlli degli uffici comunali, sia possibile "smentire" quanto autocertificato.

Lavori sulla «prima casa»

Sotto un altro profilo, l'incrocio tra le norme edilizie e quelle fiscali emerge nel caso dell'acquisto dell'immobile con agevolazione prima casa, a cui seguano, in data successiva, opere edilizie abusive. Secondo la Cassazione, tale intervento non giustifica la decadenza dall'agevolazione, poiché, alla data di registrazione dell'atto, l'abuso non era realizzato né in carenza di titolo né in contrasto con esso (né sulla base di un titolo poi annullato): e, quindi, non si colloca in una delle tre casistiche "tipiche" di abuso edilizio fiscalmente rilevante secondo l'articolo 49 citato in precedenza (Cassazione 4351/2016 e 4669/2014).

Allo stesso modo, la giurisprudenza, questa volta di merito, ha negato la decadenza laddove l'edificio, costruito in conformità al titolo e poi interessato da nuovo titolo edilizio per le varianti, riscontri un intervento abusivo, ma di lieve entità (Ctr Emilia Romagna 42/14/2008).

3

MESI

È il termine (ordinatorio) entro il quale il Comune deve segnalare al Fisco ogni inosservanza della normativa edilizia che possa comportare la decadenza dai bonus fiscali

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI ESEMPI

	LA VIOLAZIONE URBANISTICA	LE CONSEGUENZE FISCALI
Lavori sul tetto e bonus del 50%	Lavori di sopraelevazione di una falda del tetto, con parziale difformità rispetto al titolo abilitativo, non demolibile senza pregiudizio della parte conforme. Richiesta di applicazione della sanzione pecuniaria (cosiddetta "fiscalizzazione") ex articolo 34, comma 2, Dpr 380/2001	Poiché la "fiscalizzazione" non equivale a sanatoria, si ha la decadenza dai benefici fiscali della detrazione Irpef del 50% per il recupero del patrimonio edilizio esistente (articolo 16-bis Tuir): circolare 7/E/2018
Prima casa e veranda abusiva	Su un immobile acquistato con i benefici prima casa, viene in seguito realizzata una veranda che richiede il permesso di costruire e dunque realizzata senza titolo, in base all'articolo 31, Dpr 380/2001. Il manufatto è suscettibile di demolizione, salva la possibilità di sanatoria	Non si verifica un'ipotesi di decadenza dall'agevolazione prima casa, poiché, alla data di registrazione dell'atto, l'abuso non risultava realizzato né in carenza di titolo né in contrasto con esso, né sulla base di un titolo successivamente annullato
Ait al 50% per tutto l'edificio	In fase di ristrutturazione viene realizzato un ampliamento abusivo, tramite demolizione e ricostruzione, senza permesso di costruire e dunque senza titolo (ex articolo 31 del Dpr 380/2001). In linea di massima, l'abuso non è regolarizzabile mediante sanatoria	L'assenza del prescritto titolo abilitativo e la realizzazione di opere difformi dal titolo (e insanabili) comportano la decadenza dalla detrazione Irpef ex articolo 16-bis del Tuir, con riguardo all'intero edificio

Abuso limitato alla parte ex novo	Durante una ristrutturazione viene realizzato un ampliamento abusivo, senza previa demolizione. L'abuso può dare luogo, a seconda dell'entità dell'ampliamento, a difformità totale o parziale, in base agli articoli 31 e 34 del Dpr 380/2001. In linea di massima, non sanabile	In questo caso, la decadenza dalla detrazione del 50% riguarda solo le spese sostenute per i lavori relativi all'ampliamento. Eventuali altre spese sostenute sulla parte già esistente (e non ampliata) potrebbero salvare la detrazione
Prima casa e permesso annullato dopo il rilascio	Un permesso di costruire, regolarmente rilasciato, viene annullato successivamente alla costruzione. Ex articolo 38 del Dpr 380/2001, è possibile applicare la sanzione pecuniaria sostitutiva della demolizione. Tale sanzione equivale a sanatoria, per espressa previsione dell'articolo 38, comma 2, del Dpr 380.	Se la costruzione in oggetto riguarda una prima casa, entro un anno dalla cessione infraquinquennale dell'immobile a uso abitativo già acquistato con l'agevolazione prima casa, la natura di sanatoria del pagamento della sanzione pecuniaria impedisce la decadenza dall'agevolazione (articolo 50, comma 4, Dpr 380/2001).
La riduzione di volume	Un privato realizza una demolizione e ricostruzione con diminuzione della volumetria preesistente. Per la giurisprudenza amministrativa, tale diminuzione non è ostativa alla riconducibilità dell'intervento alla ristrutturazione edilizia. Il rispetto della volumetria è da intendersi infatti come «limite massimo» di edificabilità	Non c'è ipotesi di decadenza dalle detrazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente, ex articolo 16-bis del Tuir, in presenza di diminuzioni e non di ampliamenti volumetrici. La ristrutturazione, infatti, non può qualificarsi come ipotesi di «opera difforme», urbanisticamente sanzionabile
Omesso invio alla Asl	In un condominio sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria (ristrutturazione di androne e locale pattumiere, con intervento sull'impianto elettrico). L'amministratore ha curato la presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata al Comune, ma ha omesso l'invio della comunicazione alla Asl, che nel caso specifico sarebbe stata obbligatoria	Sotto il profilo edilizio e urbanistico non ci sono irregolarità, perché l'amministratore ha inviato la comunicazione allo sportello comunale per l'edilizia, conservandone copia. Il mancato invio della comunicazione alla Asl, però, è un'omissione che può comportare la decadenza dalla detrazione ed è rilevabile direttamente dalle Entrate in sede di controllo automatizzato

Bussetti accusa il sistema per la messa in sicurezza degli edifici. E rilancia l'Anagrafe

Edilizia, un tesoretto di 7 mld I fondi non spesi e stanziati dai governi Renzi e Gentiloni

DI EMANUELA MICUCCI

I tempi biblici per finanziare gli interventi sono la causa del blocco dei 7 miliardi per l'edilizia scolastica stanziata dai precedenti governi e finora non spesi. Ne è convinto il ministro dell'istruzione Marco Bussetti che, rispondendo il 26 luglio in Senato a un'interrogazione a risposta immediata del M5S sulla riqualificazione del patrimonio edilizio scolastico, ha annunciato «entro agosto» arriverà in Conferenza unificata un Accordo quadro per ridurre gli adempimenti burocratici e tagliare i tempi necessari per l'assegnazione dei fondi agli enti locali proprietari delle scuole. Un accordo frutto del lavoro del tavolo tecnico tra Stato, Regioni ed Enti locali promosso dal Miur d'intesa con il ministero per le Affari regionali, che sta lavorando anche «per proporre interventi legislativi di semplificazione e accelerazione delle procedure». Che potrebbero essere inseriti già nel disegno di legge di conversione del decreto legge Ministeri.

«Il tempo medio dei procedimenti attraverso i quali le risorse stanziati nel bilancio dello Stato per finanziare interventi di ristrutturazione ed adeguamento sismico delle scuole pervengono agli enti locali è di circa un anno e mezzo», spiega. A questo tempo bisogna aggiungere quello necessario all'ente per fare le gare di appalto ed eseguire gli interventi. E così le risorse, anche di fonte europea, sinora stanziati e non spesi ammontano a circa 7 miliardi di euro. Un tesoretto che il

governo M5S-Lega si ritrova in eredità dai governi Renzi e Gentiloni. «Occorre ripensare integralmente la governance del sistema», annuncia il ministro, e «semplificare i processi». Va in questa direzione, spiega il ministro, la soppressione della Struttura di missione per l'edilizia scolastica, istituita presso Palazzo Chigi dal governo Renzi e confermata da Gentiloni. «Un unico interlocutore, il Miur, costituisce una decisa

facilitazione per gli enti locali nell'attuazione degli interventi di messa in sicurezza delle scuole», sottolinea Bussetti.

Diverso il parere di Cittadinanzattiva e Legambiente associazioni membri dell'Osservatorio sull'edilizia scolastica del Miur. Spiega Adriana Bizzarri, coordinatrice nazionale scuola di Cittadinanzattiva: «La Struttura di missione aveva funzioni specifiche che al momento non ci sono nella relativa direzione del Miur».

Bussetti poi rilancia un'Anagrafe dell'edilizia scolastica «aggiornata in tempo reale e veramente accessibile a tutti». Un traguardo in salita poiché, nonostante la sua riforma avviata dal governo Letta e l'accessibilità online dovuta a quello Renzi da agosto 2015, l'Anagrafe resta ancora una banca dati parziale e statica. Stentano a decollare la revisio-

ne del numero degli indicatori dagli attuali 150 ai 500 messi a punto dall'Osservatorio e l'avvento di un nuovo sistema operativo che ne renda più agevole l'utilizzo anche a fini amministrativi, per il fascicolo del fabbricato, per la programmazione. Tanto più che la Struttura di missione aveva vincolato l'erogazione agli enti locali di alcuni fondi proprio all'aggiornamento dei dati.

—©Riproduzione riservata—

La richiesta in Conferenza stato-regioni. Rinviato il decreto sul monitoraggio del Pareggio

Alle regioni 1 mld per investire *I presidenti chiedono spazi finanziari per il 2018 e 2019*

DI ORESTE TINOZZA

Appello delle regioni al governo per sbloccare subito 1 miliardo di investimenti. I governatori sollecitano il recepimento dell'intesa sottoscritta con il precedente esecutivo lo scorso 22 febbraio in materia di riparto degli spazi finanziari, che vale 500 milioni per il 2018 e altrettanti per il 2019.

La richiesta è stata presentata formalmente ieri in sede di Conferenza stato-regioni ed ha portato queste ultime a chiedere il rinvio del decreto del Mef sul monitoraggio e la certificazione del pareggio di bilancio.

Nel parere presentato, si definisce imprescindibile l'entrata in vigore nell'ordinamento giuridico della norma che dia gambe all'accordo firmato lo scorso inverno con il governo Gentiloni, anche perché esso prevede tempistiche piuttosto stringenti per la realizzazione e la rendicontazione degli interventi, che potrebbero essere vanificate da ulteriori ritardi.

Ma i presidenti alzano l'asticella e propongono alla nuova maggioranza anche di fare un passo avanti, attraverso una sorta di scambio: le regioni mettono a disposizione una quota del proprio avanzo di amministrazione

(ora libero per effetto delle recenti sentenze della Consulta n. 247/2017 e 101/2018), ma chiedono di alleggerire il peso delle manovre di finanza pubblica (orientandole verso gli investimenti), oltre che di accedere a una parte degli 83 miliardi del fondo per assicurare il finanziamento nazionale degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese.

Sotto questo versante il governo ha scelto finora di sottoporre alle conferenze singoli riparti per materia, quindi occorrerà rivisitare la proposta regionale utilizzando un percorso che definisca il rifinanziamento del comma 140 della legge di bilancio 2017 per investimenti relativi alle materie di competenza esclusiva statale di pertinenza delle amministrazioni centrali e per le materie concorrenti di pertinenza delle amministrazioni regionali.

Ciò consentirebbe di applicare gradualmente il portato delle sentenze della Corte costituzionale, rinunciando alla possibilità che le regioni hanno di spendere immediatamente tutto l'avanzo oggi disponibile. Infine, si sollecita la definizione di una normativa specifica sull'utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato.

— © Riproduzione riservata —

GIURISPRUDENZA CASA

COSA PUÒ STABILIRE IL GIUDICE

«In tema di condomini negli edifici, il sindacato dell'autorità giudiziaria sulle delibere assembleari non può estendersi alla valutazione del merito e al controllo della discrezionalità di cui dispone l'assemblea, quale organo sovrano della volontà dei condomini, ma deve limitarsi ad un riscontro di legittimità che, oltre ad avere riguardo alle norme di legge o del regolamento condominiale, può abbracciare anche l'eccesso di potere, purché la causa della deliberazione risulti – sulla base di un apprezzamento di fatto del relativo contenuto, che spetta al giudice di merito – falsamente deviata dal suo modo di essere, in quanto anche in tal caso lo strumento di cui all'art. 1137 cod. civ. non è finalizzato a controllare l'opportunità o convenienza della soluzione adottata dall'impugnata delibera, ma solo a stabilire se la decisione collegiale sia, o meno, il risultato del legittimo esercizio del potere dell'assemblea. Ne consegue che esulano dall'ambito del sindacato giudiziale sulle deliberazioni condominiali le censure inerenti la vantaggiosità della scelta operata dall'assemblea sui costi da sostenere nella gestione delle spese relative alle cose e ai servizi comuni» (quali, nella specie, l'erogazione del compenso all'amministratore, la stipulazione di un contratto di assicurazione, la predisposizione di un fondo cassa per le spese legali). E quanto ha deciso la Cassazione con sentenza 17/8/17 n. 20135, inedita.

*a cura dell'Ufficio legale
della Confedilizia*

