

# STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia  
C.F. e P.IVA 01426600514

Arezzo, lì 2.7.2013

## **OGGETTO: DECRETO DEL FARE: NOVITA' IN MATERIA EDILIZIA**

Come è noto lo scorso 22.06.2013 è entrato in vigore il D.L. n.69/2013, c.d. "Decreto del fare" che ha apportato numerose novità in materia edilizia. Di seguito segnaliamo le più rilevanti.

Sono state introdotte importanti modifiche al Testo Unico sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001. La più significativa concerne il concetto di ristrutturazione edilizia nell'ambito del quale vengono ricondotti anche gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione di manufatti esistenti nel rispetto della cubatura, ma non anche della sagoma, tranne nei casi di edifici vincolati ai sensi del "Codice Urbani". Ciò significa che, nonostante la modifica della sagoma, l'intervento, non costituendo più nuova costruzione, ma ristrutturazione, potrà essere assentito tramite una semplice "Scia" in luogo del permesso a costruire. Tale ultimo titolo è invece sempre necessario nel caso in cui l'intervento in questione modifichi la sagoma di un immobile "vincolato".

Nel concetto di ristrutturazione è stato inserito anche l'intervento volto al ripristino di edifici crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

In materia di vincoli ambientali il Decreto in esame modifica la procedura di rilascio del relativo atto di assenso, disponendo che se tale atto dell'autorità preposta alla tutela del vincolo è favorevole, il Comune è tenuto a concludere il procedimento con un provvedimento espresso. In caso, invece, di diniego, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso a costruire si intende respinta e l'atto di diniego potrà essere immediatamente impugnato.

E' stata inoltre prevista la possibilità, nei casi in cui si applica la disciplina della Scia, di chiedere allo sportello unico, prima della presentazione di tale segnalazione, o contestualmente ad essa, di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Nel caso in cui gli atti non venissero rilasciati da parte delle Amministrazioni competenti, o venissero rilasciati atti di dissenso, il responsabile dello sportello unico indice una conferenza di servizi per acquisirli. Nel caso in cui si presenti detta istanza di acquisizione l'interessato potrà dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso.

In tema di certificato di abitabilità è previsto che può essere richiesto, a certe condizioni, anche per singoli edifici, o singole porzioni della costruzione, purchè funzionalmente autonomi, o per singole unità immobiliari, purchè siano completati le opere strutturali, gli impianti e le opere di urbanizzazione primarie funzionali all'intero edificio oggetto dell'abitabilità parziale.

# STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Quanto ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori, è prevista la possibilità di una proroga di due anni rispetto al termine indicato nei titoli abilitativi rilasciati o formati precedentemente all'entrata in vigore del Decreto in commento. Al fine di ottenere detta proroga è necessaria una preventiva comunicazione dell'interessato.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti.