

BOZZA DEL 19 MARZO 2009

Schema di decreto legge recante:

Misure urgenti per il rilancio dell'economia attraverso la ripresa delle attività imprenditoriali edili.

Art. 1 (Finalità ed ambito di applicazione)

1. Il presente decreto prevede misure per il rilancio dell'economia mediante interventi straordinari sul patrimonio edilizio, al fine di agevolare la ripresa delle attività imprenditoriali di settore, con lo scopo precipuo di sostenere la domanda interna di beni e servizi, nell'attuale fase di crisi congiunturale globale.
2. Le norme del presente decreto trovano applicazione su tutto il territorio nazionale, sino all'emanazione di leggi regionali in materia di governo del territorio.

Art. 2 (Interventi su singole unità immobiliari)

1. Per le finalità, di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento dell'unità immobiliare, mediante la realizzazione di nuovi volumi e superfici in deroga alle disposizioni legislative, agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente decreto.
2. L'ampliamento è realizzato anche ai sensi dell'articolo 1127 del codice civile e non può essere superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'unità se destinato ad uso residenziale, o della superficie coperta se adibito ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono, calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti. L'ampliamento può essere realizzato anche in momenti successivi, nel rispetto del limite temporale di cui all'articolo 4 comma 1.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono effettuati comunque, nel rispetto della normativa relativa alla stabilità degli edifici e di ogni altra normativa tecnica, nonché delle distanze e delle disposizioni del codice civile e delle leggi speciali a tutela dei diritti dei terzi, e possono anche consistere, in tutta o in parte, nel mutamento di destinazione d'uso, con o senza, opere edilizie.
4. L'unità immobiliare di riferimento deve essere stata già ultimata alla data del 31 dicembre 2008, in forza di titolo abilitativo, anche in sanatoria.
5. In nessun caso i nuovi volumi da realizzare ai sensi del presente articolo possono eccedere complessivamente il limite di 300 metri cubi per unità immobiliare destinata ad uso residenziale; resta salva la possibilità di avvalersi dell'asservimento dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare contigua; l'altezza della nuova fabbrica non può superare di oltre quattro metri l'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 3 (Interventi per il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente)

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

Art. 4 (Procedimento)

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

2. La sussistenza di tutte le condizioni previste dal presente decreto e asseverata, sotto la propria responsabilità, dal progettista abilitato che sottoscrive la denuncia di inizio attività.
3. La denuncia, presentata allo sportello unico o al competente ufficio del Comune, è corredata da:
 - a) attestazione del titolo di legittimazione;
 - b) asseverazione di cui al comma 2;
 - c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio vigente
 - d) gli altri documenti previsti dalla parte seconda del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, se ne ricorrono i presupposti;
 - e) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie se il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale ovvero se la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Art. 5 (Disciplina per gli immobili vincolati ed altre limitazioni)

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non possono essere realizzati:
 - a) nelle aree gravate da vincolo di inedificabilità assoluta ivi comprese quelle insistenti nelle zone A dei parchi nazionali, regionali e interregionali o delle aree naturali ed archeologiche;
 - b) sugli immobili abusivi oggetto di ordinanza di demolizione;
 - c) sugli immobili situati su area demaniale.
2. Sugli immobili e nelle aree soggetti a vincoli diversi da quelli di cui al comma 1, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 possono essere realizzati a condizione del rilascio di nulla osta, autorizzazione o altro atto di assenso comunale denominato, da parte delle autorità preposte alla tutela dei vincoli; il provvedimento autorizzatorio è negato solo ove l'intervento progettato sia concretamente e motivatamente incompatibile con l'interesse tutelato dal vincolo.
3. Relativamente agli immobili di cui all'articolo 12, comma 1, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la denuncia di inizio attività è presentata alla competente Soprintendenza ai fini della verifica di cui al comma 2 del medesimo articolo 12. Ove entro trenta giorni dalla ricezione della denuncia la Soprintendenza non abbia comunicato al Comune le proprie determinazioni, si intende che la verifica abbia avuto esito negativo.
4. Per gli immobili non soggetti a vincoli, i Comuni, entro trenta giorni dalla ricezione della denuncia di inizio attività, possono imporre modalità costruttive con riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, ai sensi dell'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
5. Per gli immobili siti nei centri storici non soggetti a vincoli, la denuncia di inizio attività è presentata altresì alla competente Soprintendenza che può imporre, entro trenta giorni, ulteriori modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto del contesto storico architettonico ed ambientale.
6. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non possono essere realizzati su edifici con destinazione commerciale se ciò incide sulle disposizioni comunali in materia di pianificazione e programmazione dell'insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita o di centri e parchi commerciali.
7. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 non sono cumulabili tra loro.

Art. 6 (Obblighi e potestà dei Comuni)

1. I Comuni istituiscono ed aggiornano l'elenco degli interventi effettuati ai sensi del presente decreto, anche per evitare che mediante interventi successivi siano superati i limiti previsti.
2. Il contributo di costruzione dovuto in base agli articoli 16 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è commisurato con esclusivo riferimento agli incrementi realizzati ed è ridotto al cinquanta per cento ove l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione o gli interventi siano realizzati mediante la utilizzazione di tecniche costruttive di bioedilizia o di fonti di energia rinnovabile o di risparmio delle risorse idriche e potabili.

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

Art. 7 (Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.