

Edilizia privata

NEWS N.26

Decreto-Legge Semplificazioni: le novità per il settore privato.

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.33 del 9 febbraio 2012 il decreto legge del 9 febbraio 2012, n. 5 recante ``Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e di sviluppo``.

Il decreto, in particolare, contiene una pluralità di misure di semplificazione in diverse materie al fine di assicurare una riduzione degli oneri amministrativi posti a carico delle imprese e dare sostegno e impulso al sistema produttivo del Paese.

Di seguito un'analisi delle principali innovazioni apportate nel settore privato.

Art. 1 - Conclusione del procedimento e poteri sostitutivi

L'art. 1 prevede alcune modifiche e integrazioni alla Legge 241/90 in materia di mancata o tardiva conclusione del procedimento amministrativo in tema di responsabilità dei soggetti preposti alle funzioni amministrative e poteri sostitutivi.

La prima riguarda l'art. 2, comma 9, della Legge 241/90 che attualmente dispone che la mancata emanazione del provvedimento nei termini di legge costituisce elemento di valutazione della responsabilità dirigenziale.

La modifica apportata dal decreto, invece, ricollega anche alla tardiva emanazione e non solo alla mancata emanazione del provvedimento una responsabilità disciplinare e contabile sia del dirigente che del funzionario inadempiente costituendo tale comportamento elemento di valutazione della ``performance individuale``.

La seconda, invece, è un'integrazione al testo vigente con cui si prevede la facoltà concessa al privato, in casi di inutile decorso del termine per la relativa conclusione del procedimento, di rivolgersi al dirigente individuato nella struttura come il soggetto titolare del potere sostitutivo affinché concluda il procedimento, attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario, entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto.

Le modifiche e integrazioni apportate aggiungono un nuovo e importante tassello nei rapporti tra pubblica amministrazione e privati prevedendo una maggiore responsabilizzazione in capo alla PA.

Art. 2 - Semplificazioni delle procedure amministrative mediante SCIA

L'art. 2 introduce un'ulteriore semplificazione in tema di Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) prevedendo che le attestazioni e le asseverazioni dei tecnici abilitati siano corredate alla stessa solo nel caso in cui queste siano espressamente previste dalle norme vigenti.

La modifica apportata interviene a chiarire altri aspetti procedurali legati a tale nuovo strumento di semplificazione in linea con quanto già operato da alcuni e recenti interventi legislativi ossia dal DL 70/2011 e dal DL 138/2011.

Art. 10 - Parcheggi pertinenziali

L'art. 10 riguarda i parcheggi da realizzare a servizio di edifici esistenti ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 "Legge Tognoli". Tali parcheggi attualmente non possono essere ceduti separatamente dall'unita` immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, pena la nullita` dei relativi atti di cessione.

La norma contenuta nel decreto legge, pur confermando il legame pertinenziale tra il posto auto e l'immobile, consente la cedibilita` del posto auto realizzato su area privata, purchè lo stesso mantenga l'esclusiva destinazione a parcheggio e diventi pertinenza di altro immobile sito nello stesso Comune. Tale nuova normativa non si applica ai parcheggi realizzati su aree pubbliche i quali, quindi, non potranno essere ceduti separatamente dall'unita` immobiliare alla quale erano stati "pertinenzializzati" originariamente.

Art. 11 - Semplificazioni in materia di circolazione stradale

All'art. 11 sono state introdotte alcune semplificazioni in materia di autotrasporto.

Tra le modifiche apportate si segnalano quelle relative ai divieti di circolazione per i mezzi pesanti , all'accesso alla professione di autotrasportatore e sulla taratura del cronotachigrafo.

Con riguardo alla prima e` stato soppresso il divieto di circolazione nei giorni precedenti o successivi a quelli festivi o ad altri particolari giorni in aggiunta a quelli festivi.

Le limitazioni ora riguarderanno le giornate festive oltre ad ulteriori giorni da individuarsi in modo da contemperare le esigenze di sicurezza e traffico stradale e gli effetti che tali divieti possono avere sul sistema economico-produttivo nel suo complesso.

L'altra novita` riguarda l'accesso alla professione di autotrasportatore con la previsione dell'esenzione dall'obbligo dell'esame di idoneita` professionale per chi ha superato un corso di istruzione secondaria di secondo grado o ha diretto in maniera continuativa, per almeno dieci anni, l'attivita` in una o piu` imprese di trasporto italiane o comunitarie.

Infine, sono state apportate delle modifiche sulla verifica della taratura dei cronotachigrafi che diventera` biennale mentre oggi era annuale come gia` previsto da altri Paesi europei.

Art. 12 - Semplificazione procedimentale per l'esercizio delle attivita` economiche

In tema di semplificazioni procedurali, l'art. 12 prevede la possibilita` di stipulare apposite convenzioni per attivare percorsi sperimentali di semplificazione amministrativa per gli impianti produttivi e le iniziative ed attivita` delle imprese sul territorio, anche mediante deroghe alle procedure e ai termini per l'esercizio delle competenze proprie dei soggetti partecipanti. Spetta ai Ministri della pubblica amministrazione e della semplificazione proporre tali convenzioni, che possono essere stipulate da Regioni, Camere di Commercio, Comuni e le loro associazioni, le agenzie per le imprese, le altre amministrazioni competenti e le organizzazioni e associazioni di categoria interessate.

Per semplificare i procedimenti amministrativi concernenti l'attivita` di impresa il Governo deve emanare uno o piu` decreti in base ai seguenti criteri:

- razionalizzare le procedure anche attraverso la previsione della conferenza di servizi telematica;
- prevedere forme di coordinamento delle banche dati consultabili tramite i stiti degli sportelli unici comunali;
- individuare le norme da abrogare o tacitamente abrogate.

Art. 23 - Autorizzazione Unica Ambientale per le piccole imprese

Sempre nella logica di introdurre nuovi snellimenti procedurali, l'art. 22 rinvia ad un successivo regolamento del Governo su proposta del Ministero dell'ambiente, del Ministro della pubblica amministrazione e del Ministro dello sviluppo economico e delle infrastrutture, per la disciplina **dell'autorizzazione unica ambientale** e l'introduzione di semplificazioni degli adempimenti per le piccole imprese. In particolare, il regolamento si deve ispirare ai seguenti principi:

- l'autorizzazione sostituisce ogni atto di comunicazione, notifica ed autorizzazione previsto dalla legislazione vigente in materia ambientale;
- l'autorizzazione è rilasciata da un unico soggetto;
- il procedimento deve essere improntato al principio di proporzionalità degli adempimenti amministrativi in relazione alla dimensione dell'impresa e al settore di attività e non dovrà comportare nuovi oneri per le imprese.

Il regolamento dovrà essere emanato entro 6 mesi dall'entrata in vigore del presente decreto.

Art. 43 - Semplificazioni in materia di verifica dell'interesse culturale nell'ambito delle procedure di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico

Semplificazioni sono state introdotte al fine di accelerare i processi di dismissione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico: l'art. 43, infatti, demanda ad un decreto del Ministero dei beni culturali la definizione di modalità tecniche operative, anche informatiche, idonee ad accelerare le procedure di verifica dell'interesse culturale di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). I procedimenti di dismissione interessati dalla presente norma sono in particolare quelli previsti da:

- art. 6 della legge 183/2011, n. 183 (immobili dello Stato destinati ad uso diverso da quello residenziale da conferire a fondi di investimento immobiliari o a società);
- art. 66 del decreto legge 1/2012 (terreni agricoli e a vocazione agricola);
- art. 27 del decreto legge 201/2011 (patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi, nonché dei diritti reali relativi ai beni immobili, anche demaniali);
- art. 307 comma 10 e art. 314 del D.Lgs. 66/2010 (immobili militari)

Il termine previsto per l'adozione del regolamento di semplificazione è di 60 giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

Art. 44 - Semplificazioni in materia di interventi di lieve entità

L'art. 45 interviene in materia autorizzazione paesaggistica semplificata, prevedendo l'emanazione, entro un anno dall'entrata in vigore del decreto legge, di un regolamento volto ad introdurre disposizioni modificative e integrative al regolamento di cui all'articolo 146, comma 9 del decreto legislativo n. 42/2004 (D.P.R. 139/2010). Tutto ciò allo scopo di rideterminare e ampliare le ipotesi di interventi di lieve entità per i quali è possibile ricorrere ad una procedura semplificata per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, nonché al fine di operare ulteriori semplificazioni procedurali in materia.

L'articolo in esame modifica l'art. 181 del Codice dei beni culturali relativo alle sanzioni penali per le opere eseguite in assenza di autorizzazione o in difformità da essa. Viene integrato l'art. 181, comma 1 ter, il quale, nella nuova formulazione, prevede che qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica non trovi applicazione anche la sanzione della reclusione (da uno a quattro anni) nel caso di lavori eseguiti su immobili od aree che siano stati dichiarati di notevole interesse pubblico in epoca antecedente alla realizzazione dei lavori. Sono comunque fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'art. 167 del Codice stesso.

Art. 53 - Piano nazionale di edilizia scolastica

La norma prevede l'approvazione di un Piano nazionale di edilizia scolastica volto a garantire l'ammodernamento e la razionalizzazione di tale patrimonio immobiliare attraverso interventi di recupero di edifici esistenti e la costruzione e il completamento di nuovi manufatti.

In particolare, per l'attuazione del Piano è previsto il coinvolgimento di capitali pubblici e privati anche mediante la permuta di immobili di proprietà pubblica a uso scolastico con immobili già esistenti o da edificare e da destinare a nuove scuole. Per semplificare le procedure è, inoltre, prevista l'acquisizione automatica del vincolo di destinazione ad uso scolastico per i nuovi edifici e cessazione per quelli oggetto di permuta.