

COMUNICATO n. 406 del 19/02/2021

L'assessore: "Misure attese da cittadini, imprese, Ordini e Comuni anche per snellire le pratiche per l'Ecobonus"

Edilizia e urbanistica, presentato in Giunta il ddl Tonina

Semplificazione degli interventi di demolizione e ricostruzione di immobili, nuova definizione del cosiddetto "stato legittimo" che emerge da vecchi documenti, adeguamento delle tolleranze costruttive e attenzione alla riqualificazione urbana. Le novità sono contenute nel disegno di legge in materia di edilizia e urbanistica che il vicepresidente e assessore all'urbanistica Mario Tonina ha presentato ai colleghi di Giunta. Il ddl, che non incide sugli obiettivi della legge provinciale per il governo del territorio 2015, avrà una corsia preferenziale nell'iter di approvazione per approdare in Consiglio provinciale a marzo. "Si tratta di misure fortemente attese da cittadini e categorie professionali ma anche dai Comuni, visto e considerato che l'Ecobonus ha notevolmente incrementato il numero di pratiche presentate ai fini di regolarizzazione edilizia, che è il presupposto dell'agevolazione - ha chiarito l'esponente dell'esecutivo -. Ci siamo concentrati, forti delle prerogative di competenza primaria in materia urbanistica, sulle micro violazioni, quelle che anche lo Stato nel recente decreto semplificazione ha qualificato non più come abuso edilizio, e che in questo periodo di corsa alla sanatoria rappresentano circa il 70% delle pratiche presentate nei nostri Comuni: parliamo di misure acceleratorie a fronte di difformità marginali, nulla a che vedere insomma con misure che possano 'minare' l'impianto normativo provinciale volto alla minimizzazione del consumo di suolo. Accanto a queste disposizioni semplificatorie, abbiamo voluto prevedere anche semplificazioni sull'iter di ricostruzione di edifici demoliti, per il quale varranno le distanze preesistenti. Il tutto all'insegna dell'equilibrio e della necessità di agevolare un comparto, quello edilizio, che ha bisogno di riprendere fiato, per sé ma anche per il decoro dei nostri edifici e dunque, in definitiva, del vivere comune".

Il disegno di legge è frutto di un'attenta analisi e della comparazione tra le norme provinciali vigenti e i principi contenuti nel decreto legge per la semplificazione e l'innovazione digitale che, a fine 2020, ha introdotto significative novità al testo unico nazionale in materia di edilizia. Da un lato, vengono dunque adeguate le norme provinciali alle novità introdotte con il decreto legge dello scorso anno, mentre dall'altro si propone di introdurre istituti giuridici del tutto nuovi, come ad esempio le tolleranze e la legittimazione dei titoli edilizi. Il disegno di legge contiene inoltre delle norme di coordinamento necessarie e conseguenti al recepimento delle norme statali, nonché alcune norme correttive e di coordinamento di alcuni articoli della legge provinciale per il governo del territorio 2015, per mutate esigenze procedurali.

Le principali novità sono:

- In materia di distanze, con riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione, si consente la ricostruzione, anche con modifica dell'area di sedime, nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti ed in relazione agli interventi che prevedono incentivi volumetrici che possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti

delle distanze legittimamente preesistenti.

- Riguardo allo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, si rinvia a quanto stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Lo stesso vale per la loro destinazione d'uso. Si prevede inoltre che per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo sia quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altri atti - pubblici o privati - di cui venga dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

- Riguardo alle cosiddette tolleranze costruttive, si riprendono le disposizioni che definiscono i limiti e gli aspetti da considerare (tolleranze esecutive e modifiche alle finiture degli edifici di minima entità) per cui non si verifica la violazione edilizia.

- La proposta riprende inoltre dal decreto legge citato la disciplina relativa agli usi temporanei, che prevede - allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale - che il Comune possa consentire, a determinate condizioni, l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

(us)