

proposta di legge n. 313

a iniziativa della Giunta regionale

presentata in data 24 aprile 2013

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Signori Consiglieri,

la presente proposta nasce dall'esigenza di contrastare l'aggravarsi della crisi economico-finanziaria in ambito edilizio attraverso la previsione di una proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori. E' noto infatti che molte imprese del settore trovano attualmente difficoltà nel rispettare i termini previsti dai permessi di costruire ed in particolare quello di ultimazione dei lavori a causa della forte contrazione delle vendite degli immobili.

Tali termini sono fissati dall'articolo 15 del Testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia (d.p.r. 380/2001) in massimo un anno per l'inizio dei lavori e tre anni per l'ultimazione degli stessi, decorsi i quali il permesso decade e la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire che comporta la corresponsione di un nuovo contributo. E' ammessa la proroga, con provvedimento motivato, di entrambi i termini per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso.

La proroga di tali termini è rimessa all'apprezzamento dell'autorità amministrativa, che deve valutare la sussistenza dei presupposti previsti dalla legge. La valutazione potrebbe, quindi, non essere uniforme nel territorio regionale, generando disparità di trattamento.

In questo particolare momento storico di difficoltà economico-finanziaria le imprese edili non riescono a sopportare ulteriori aggravii, quali

quelli conseguenti all'avvio di ulteriori procedimenti per il rilascio dei nuovi permessi necessari per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito.

La proposta di legge prevede, pertanto, che su richiesta dei soggetti interessati sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori indicati nei permessi di costruire rilasciati prima della data di entrata in vigore della normativa e ancora in corso alla medesima data. La proroga si applica anche ai termini in corso che sono già stati oggetto di precedente proroga.

Tale disposizione si estende anche ai termini relativi alle denunce di inizio attività (DIA) e alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) presentate fino alla stessa data.

In questo modo l'autorità amministrativa competente concede la proroga sulla base della semplice richiesta del soggetto interessato, senza necessità di attività valutativa.

Una disposizione che dilata i termini previsti nel Testo unico in materia edilizia è stata da tempo adottata dalla Regione Umbria nell'articolo 16 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, mentre una norma analoga a quella prevista nella presente proposta di legge è contenuta nella recente legge della Regione Emilia-Romagna 21 dicembre 2012, n. 16, in relazione ai procedimenti edilizi avviati prima del sisma del maggio 2012.

Art. 1

(Proroga dei termini di inizio e fine lavori)

1. Al fine di sostenere l'attività edilizia nell'attuale fase di crisi economico-finanziaria, su richiesta dei soggetti interessati sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori indicati nei permessi di costruire rilasciati prima della data di entrata in vigore della presente legge e ancora in corso, anche se trattasi di termini già prorogati.

2. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche ai termini relativi alle denunce di inizio attività (DIA) e alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) presentate fino alla stessa data.

Art. 2

(Dichiarazione d'urgenza)

1. La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.