

SEMINARIO NOVITA' NORMATIVE

Pubblichiamo l'elenco che riassume le proposte di modifica alla legislazione vigente in materia edilizia e urbanistica suggerite dai lettori di Italiaius in vista del seminario del 23 aprile 2020 col prof. Barel

PREMESSA

Pensare ad un nuovo modo di vivere le città e di progettare gli spazi abitativi e comuni, coordinando i principi di consumo del suolo e quelli di rigenerazione urbana.

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

- Semplificare la conferenza di servizi;
- Rimodulare gli accordi di pianificazione *ex art. 6* della l.r. Veneto n. 11/2004 e gli accordi di programma *ex art. 7* della l.r. Veneto n. 11/2004;
- Ridurre il termine per l'annullamento in autotutela;
- Applicare il meccanismo del cd. silenzio-assenso tra PA;
- Eliminare gran parte delle norme statali/regionali/comunali che sono in contrasto tra loro.

EDILIZIA

- Rimodulare il contributo di costruzione (eliminando il costo di costruzione per due anni e mantenendo invariato il pagamento degli oneri urbanizzazione primari e secondari);
- Legittimare gli immobili già esistenti nello stato di fatto in cui si trovano e chiarire gli interventi ammissibili sull'esistente;
- Chiarire la portata del RET e del Glossario dell'Attività edilizia libera;
- Semplificare PdC; SCIA; SCIA alternativa a PdC; CILA e CIL;
- Definire il concetto di variante edilizia;
- Modificare la normativa sulle barriere architettoniche;
- Disciplinare i concetti di destinazione di zona e destinazione d'uso, con particolare riferimento alla logistica;
- Abrogare le normative in materia di igiene;
- Eliminare il contributo straordinario (cd. perequazione) per due anni;
- Eliminare il DM 1444/1968 ed introdurre deroghe al DM 1975;
- Rimodulare i termini per l'inizio e la fine dei lavori;
- Rimodulare la normativa ed i termini per progetto strutturale e per il progetto impianti;
- Incentivare il PdC in deroga ed il PdC convenzionato;
- Favorire il cd. riuso temporaneo e la riqualificazione urbana;
- Introdurre una nuova sanatoria (cd. mini-condono) di fonte statale.

URBANISTICA

- Eliminare l'adozione dei Piani;
- Semplificare la procedura di VAS ed inserirla nell'iter di adozione/approvazione del Piano;
- Definire il concetto di variante urbanistica;
- Ridefinire l'iter di adozione/approvazione del PUA;

- Introdurre il PUA in variante, attribuendo la competenza ad adottare ed approvare il Piano alla Giunta comunale, previo parere del Consiglio comunale;
- Prevedere la VAS solo per le modifiche più rilevante dei Piani;
- Eliminare lo *screening* VAS per le modifiche lievi ai Piani;
- Eliminare e/o rimodulare in riduzione la fascia di rispetto cimiteriale.

APPALTI

- Eliminare il DURC;
- Riscrivere l'art. 36 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- Abolire l'art. 4 del d.l. n. 124/2019 relativo alle ritenute sui redditi per gli appaltatori e sub-appaltatori;
- Eliminare il criterio del massimo ribasso;
- Scorporare il settore edile dal Codice Appalti;
- Certezza sull'aggiudicazione delle gare e prevedere termini più brevi sulle procedure di gara;
- Sospensione temporanea dei pagamenti dei SAL;
- Semplificare e velocizzare le procedure di gara.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E MONUMENTALE

- Semplificare l'iter dell'autorizzazione paesaggistica e monumentale, chiarendo le competenze della Soprintendenza e quelle del Comune.

FISCO

- Abolire l'IMU;
- Mantenere solo la TASI;
- Abolire lo *split payment*;
- Deducibilità integrale degli interessi passivi per costruzione/ristrutturazione dei cd. "immobili merce";
- Sospensione temporanea dei versamenti fiscali e previdenziali e proroga dei termini;
- Detrazione IVA per case costruire/ristrutturate in classe energetica A e B;
- Fornire maggiore liquidità ad imprese e famiglie;
- Concludere preliminare di compravendita e contratti con firma digitale;
- Rimodulare le garanzie fideiussorie per le OO.UU. ed i PUA., introducendo un'ipoteca sull'immobile da trasformare;
- Ridefinire ruolo Agenzia delle Entrate e prevedere nuovi incentivi fiscali per gli interventi edilizi.

PROCESSO

- Garantire la certezza dei titoli abilitativi limitando i termini processuali per impugnare i titoli edilizi e/o le difformità degli immobili.

MOBILITÀ

- Incentivare l'utilizzo della bicicletta e rimodulare il trasporto pubblico.

SINDACALE

- Nuovi accordi tra le parti sociali.