Dl semplificazioni: sugli immobili vincolati il no a costruire va dichiarato

18 Settembre 2012

[Italia Oggi – 18/09/2012 – di Antonio Ciccia]

Provvedimento presto al vaglio del Consiglio dei ministri
Lo stop a costruire va dichiarato
Sugli immobili vincolati il diniego del permesso va esplicitato

Diniego espresso del permesso di costruire su immobili vincolati. Se il Comune non adotta il provvedimento conclusivo entro il termine previsto, l`istanza non si considera automaticamente rigettata, ma l`ente locale deve comunicare in maniera esplicita la sua decisione. È quanto prevede la bozza di decreto sulle semplificazioni, presto all`esame del Governo. Ma vediamo di illustrare tutte le novità, anche in materia di privacy.
IMMOBILI VINCOLATI. Il decreto chiarisce le conseguenze dell`inerzia del Comune nell`adozione del provvedimento conclusivo del procedimento di rilascio del permesso di costruire, in caso di esistenza di un vincolo ambientale, paesaggistico o culturale e di diniego del relativo atto ampliativo. Nella formulazione vigente è previsto il «silenzio-rifiuto»: questo significa che la risposta del Comune è negativa. La novità cambia la natura del silenzio in silenzio non significativo, cioè non avente valore di provvedimento di diniego. La relazione di accompagnamento precisa che rimane ferma, anche a seguito dell`esito negativo del procedimento di rilascio del titolo abilitativo reso necessario dalla presenza di un vincolo, la necessità che il Comune concluda il procedimento di rilascio del permesso di costruire con un provvedimento espresso.
Questo significa, anche, che in caso di ulteriore inerzia l`interessato potrà rivolgersi al Tar contro il silenzio dell`amministrazione.
Con un secondo intervento viene semplificata la procedura di conferenza dei servizi nel caso in cui l`immobile oggetto dell`intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete, anche in via di delega, alla amministrazione comunale. Le regole attuali obbligano il Comune a indire necessariamente la conferenza di servizi. Questo anche nell`ipotesi in cui sussista un solo vincolo e, quindi, la conferenza si risolva nella convocazione di un tavolo cui partecipa una sola amministrazione, oltre a quella procedente. Peraltro la relazione al decreto spiega che ciò non preclude al Comune, se ne ravvisa l`opportunità (in particolare quando coesistano più vincoli sul medesimo immobile) la facoltà di convocare una conferenza di servizi.
PARERE DEL SOPRINTENDENTE.
Il decreto restituisce all`amministrazione competente il potere di provvedere sulla domanda di autorizzazione, prevista dall`articolo 146 del codice del paesaggio, decorsi inutilmente i termini indicati per l`espressione del parere del soprintendente. L`articolo 146, infatti, in caso di avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici alle prescrizioni dei piani paesaggistici, il parere del soprintendente assume natura obbligatoria non vincolante e si considera favorevole se non sia stato reso entro il termine di novanta giorni dalla ricezione degli atti. Inoltre, il medesimo articolo prevede che, in caso di mancata pronuncia da parte della Soprintendenza entro il termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti, l`amministrazione competente può indire una conferenza di servizi che si pronuncia entro 15 giorni.
APPALTI. Il decreto modifica le percentuali di qualificazione denominata OG11. Per effetto delle modifiche le imprese attualmente svantaggiate possono partecipare alle gare di appalto per la loro

potenzialità complessiva in OG11, oppure di partecipare alle gare di appalto indette nelle categorie specialistiche (principio di assorbenza), nei limiti delle percentuali relativamente corrispondenti. Il decreto prevede poi la disciplina espressa del contratto di rete per favorire l`aggregazione tra imprese e la loro partecipazione alle gare di appalto. Con il contratto di rete viene instaurato un rapporto di collaborazione duraturo e continuativo, non limitato a una specifica gara, ma, al contrario, finalizzato al perseguimento di un programma di sviluppo di ampia portata. Per la partecipazione alle gare gli operatori economici devono pattiziamente regolare la partecipazione congiunta alle procedure di gara nell`oggetto del contratto di rete. Il mandato, in fase di partecipazione, potrebbe essere sostituito dall`impegno scritto al conferimento dello stesso a valle dell`aggiudicazione o avere, alternativamente, la forma della
scrittura privata autenticata ovvero dell`atto sottoscritto digitalmente.
DISTANZE. Vengono modificate le distanze tra edifici, limitatamente ai territori interessati da eventi sismici e da calamità naturali, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con sopraelevazioni e aumenti di volume. Il decreto prevede il rispetto delle distanze vigenti all`epoca della costruzione originaria, salvo deroga, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati qualora rientrino in piani di recupero e riconversione urbana».
PRIVACY. Il decreto estende al concetto più ampio di impresa, anche se esercitata in forma individuale (cioè da una persona fisica), l`esclusione dal campo di applicazione del Codice della privacy già prevista per il trattamento di informazioni relative alle persone giuridiche e, quindi, sostanzialmente alle società (cioè ad imprese gestite in forma societaria). Con una eccezione: viene fatta salva la speciale disciplina nazionale Capo II, Tit. X, Codice e comunitaria (direttiva 58/2002/CE) posta a tutela degli interessi giuridici di persone giuridiche e imprese contraenti di servizi di comunicazioni elettronica.