

OAVC NEWS

Ordine Architetti PPC di Vercelli

PERIODICO DI INFORMAZIONE PROFESSIONALE PER GLI ISCRITTI
a cura del Consiglio Direttivo 2017-2021



Spittelau Viduct - Zaha Hadid - Vienna 2006 - edificio residenziale

DPR 380/2001: AGGIORNAMENTI E MODIFICHE



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori della
provincia di
VERCELLI

Con la pubblicazione sulla **Gazzetta Ufficiale n. 228 della legge 120/2020** di conversione del dl n. 72/2020, in vigore dal 14 settembre, è stato modificato il DPR **380/2001** (Testo Unico in Edilizia) con l'intento di apportare semplificazioni procedurali e normative.

Articolo 3, comma 1, lett. b)

E' ampliata la definizione di manutenzione straordinaria che ora ricomprende anche:

- la modifica alle destinazioni d'uso purché non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti implicanti incremento di carico urbanistico;
- le modifiche ai prospetti degli edifici necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità o l'accessibilità dell'edificio, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela.

Articolo 3, comma 1, lett. d)

Costituiscono ristrutturazione edilizia :

- interventi di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.
- incrementi di volumetria finalizzati a promuovere interventi di rigenerazione urbana qualora previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali;
- ricostruzione di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, purché sia possibile accertarne la originaria consistenza.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti, relativamente agli immobili sottoposti a tutela ai sensi D.lgs 4/2004, sono ammissibili solo qualora siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche preesistenti e non siano previsti incrementi di volumetria.



Zaha Hadid
Architetto e Designer
1950 - 2016

Capofila e massima esponente
della corrente Decostruttivista

Indice

1 - DPR 380/2002
AGGIORNAMENTI

2 - L. 120/2020
PROROGA TITOLI EDILIZI



Torre Hadid
Milano - City Life
2015-2019

Articolo 6

Vengono aggiunte alcune precisazioni per qualificare le opere a carattere temporaneo come “opere stagionali” che devono essere e rimosse al cessare “della temporanea” necessità.

Il margine di tempo per la rimozione passa da 90 a 180 giorni, comprensivi dei tempi di allestimento e smontaggio.

Articolo 9-bis

Diventa più semplice dimostrare la legittimità dell’immobile anche se non si possiede titolo edilizio (storico o recente).

Articolo 17, comma 4-bis

Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica, di contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione e di recupero e riuso di immobili dismessi, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20% rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali.

Sempre con le stesse finalità, i Comuni possono deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino ad azzerarlo.

Articolo 20, comma 8

Nel caso di silenzio assenso e su richiesta dell’interessato lo sportello unico per l’edilizia rilascia, entro 15 giorni dalla richiesta, attestazione sul decorso dei termini del procedimento.

Articolo 22, comma 1, lett. a)

Viene reso possibile il ricorso a SCIA per interventi di manutenzione straordinaria che riguardano non solo le parti strutturali dell’edificio, anche dei prospetti.

Articolo 23-quater (nuovo)

Con lo scopo di attivare processi di rigenerazione di riqualificazione urbana di immobili e/o aree dismessi o in via di dismissioni, è possibile prevedere il loro riuso temporaneo per usi diversi da quelli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 24, comma 7 bis (nuovo)

Il nuovo comma 7 bis prevede che la segnalazione certificata di agibilità possa essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati, ma privi di agibilità che però presentino requisiti che saranno definiti con apposito decreto.

Articolo 34 bis (nuovo)

Viene confermata la tolleranza massima del 2% di discordanza tra quanto previsto dal titolo abilitativo e quanto effettivamente realizzato.

La tolleranza del 2% riguarda:

- altezze dei fabbricati;
- distacchi e distanze tra fabbricati e tra fabbricati e strade;
- cubature e volumetrie;
- superfici coperte e, di conseguenza anche le superfici scoperte;
- ogni altro parametro delle singole unità immobiliari e, quindi, ad esempio superficie lorda di pavimento, superficie non residenziale, ecc.



Centro Culturale Heydar Aliyev
Baku, Azerbaijan
Inaugurazione 2012

Indice

1 - DPR 380/2002
AGGIORNAMENTI

2 - L.120/2020
PROROGA TITOLI EDILIZI



Torre Hadid
Milano - City Life
2015-2019

Con esclusione degli edifici sottoposti a tutela D.lgs 42/2004, costituiscono tolleranze esecutive (fermo restando il limite del 2%) :

- le irregolarità geometriche degli edifici di minima entità;
- le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità;
- la diversa collocazione di impianti;
- la diversa collocazione di opere interne;

purché eseguite durante i lavori, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile le tolleranze esecutive di cui sopra, se realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate, per l'attestazione dello stato legittimo del fabbricato, all'atto della presentazione di nuovi titoli abilitativi, oppure con dichiarazione asseverata allegata ad atti relativi a trasferimento, costituzione, scioglimento della comunione, di diritti reali.

Articolo 41

In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione, entro il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'abuso, in caso di inerzia dell'Amministrazione Comunale, la competenza viene trasferita al Prefetto che per la materiale esecuzione dell'intervento potrà avvalersi del Genio militare.

Sempre entro il termine di 180 giorni dall'accertamento, è obbligo dei responsabili del Comune di comunicare al Prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori della
provincia di
VERCELLI

PROROGA TITOLI EDILIZI L. 120/2020

Con la legge 120/2020 si prevede inoltre la possibilità di proroga alla validità dei titoli edilizi e degli strumenti urbanistici esecutivi.

Articolo 10

comma 2 - Nelle more dell'approvazione di specifico decreto del Ministro della salute le disposizioni di cui al DM 5 luglio 1975, (requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione) non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili.

comma 4 - A seguito di specifica comunicazione, sono prorogati rispettivamente di un anno e di tre anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui ai permessi di costruire rilasciati o comunque formati fino al 31 dicembre 2020, purché i termini non siano già decorsi al momento della comunicazione e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati. Tali disposizioni si applicano anche ai permessi di costruire ed alle SCIA cui sia già stata accordata proroga ai sensi dell'DPR 380/2001.

comma 4-bis - Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni afferenti a strumenti urbanistici esecutivi o ad accordi similari, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni.

La disposizione si applica se sia già stata ottenuta proroga ai sensi dell'articolo 30, comma 3-bis, del DL 69/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge 98/2013.



Centro Culturale Heydar Aliyev
Baku, Azerbaijan
Inaugurazione 2012

Indice

1 - DPR 380/2002
AGGIORNAMENTI

2 - L. 120/2020
PROROGA TITOLI EDILIZI



A cura della Commissione Territorio, Giampiero Gioria e Fabrizio Manfredi