

DL 83-2012 – Piano città'

29 Giugno 2012

è stato pubblicato (Gazzetta Ufficiale n. 147 del 26 giugno 2012, Suppl. Ord. n. 129) il Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83 "Misure urgenti per la crescita del paese". Il provvedimento contiene diverse misure di interesse del settore privato, in tema tra l'altro di riqualificazione urbana con il varo del Piano nazionale per le città, di semplificazioni in materia edilizia e di sospensione del Sismi.

Piano nazionale per le città – art. 12

L'art. 12 del decreto legge disciplina il Piano nazionale per le città, nato da una proposta dell'Ance presentata nell'ambito del convegno del 3 aprile scorso che il Ministero delle infrastrutture ha accolto, anche in considerazione degli obiettivi dell'Allegato Infrastrutture al Documento di Economia e Finanza per gli anni 2013 – 2015, varato dal Governo, fra i quali vi è anche quello di attivare una nuova politica per la riqualificazione funzionale delle città e per il rilancio dell'edilizia.

L'intento dichiarato nell'Allegato Infrastrutture è quello di "mettere a sistema" le iniziative già definite o avviate quali il Piano Casa, il Piano per l'Edilizia scolastica con una serie di progetti nuovi in grado di rigenerare le aree urbane degradate ed innescare così una grande motore di sviluppo. Al "lancio" da parte dell'Ance con il convegno del 3 aprile ha fatto seguito l'apertura di un tavolo di lavoro presso il Ministero delle Infrastrutture che ha visto oltre all'Ance la partecipazione, tra l'altro, di vari Ministeri e della Cassa depositi e prestiti per definire gli aspetti operativi del nuovo Piano. Peraltro, si evidenzia che al decreto legge dovrà necessariamente fare seguito un provvedimento attuativo che definisca alcuni aspetti essenziali quali i termini e le modalità per la presentazione delle proposte, criteri puntuali di selezione, parametri finanziari, ecc.

Cabina di regia:

Il Piano, finalizzato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate, sarà costituito dall'insieme dei Contratti di valorizzazione urbana sottoscritti dai soggetti interessati e verrà gestito da una Cabina di regia, istituita con Decreto del Ministro infrastrutture avente i seguenti compiti (comma 4):

- ricevere e selezionare le proposte dei comuni;
- definire gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato;
- proporre al Ministero la destinazione delle risorse;
- promuovere la sottoscrizione del contratto di valorizzazione urbana che regola gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa.

La Cabina di regia è composta da rappresentanti delle amministrazioni statali competenti (oltre a quelli del Ministero delle infrastrutture, di cui uno avente funzione di Presidente, del Ministero dell'economia, dello sviluppo economico, dell'istruzione, dell'ambiente, dei beni culturali, dell'interno, della coesione territoriale), dell'Agenzia del demanio, della Cassa depositi e prestiti, della Conferenza delle regioni, dell'Associazione nazionale comuni italiani. Alla Cabina parteciperanno in veste di osservatori i rappresentanti del Fondo Investimenti per l'abitare (FIA) di CDP e dei fondi di investimento istituiti dalla Sgr del Ministero dell'economia (comma 1).

Contenuti delle proposte comunali:

Le proposte di Contratti di valorizzazione urbana promosse dai comuni dovranno essere costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate ed indicare (comma 2):

- descrizione e caratteristiche degli interventi;
- ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione;
- investimenti e finanziamenti necessari;
- soggetti interessati;
- eventuali premialità;
- programma temporale degli interventi;
- fattibilità tecnico-amministrativa.

Criteri di selezione:

Le proposte di Contratti di valorizzazione urbana presentate dai comuni verranno selezionate sulla base dei seguenti criteri (comma 3):

- immediata cantierabilità degli interventi;
- capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- riduzione di fenomeni di tensione abitativa, marginalizzazione e degrado sociale;
- miglioramento della dotazione infrastrutturale;
- miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale.

Modalità di finanziamento:

Il Ministero delle infrastrutture concorre al finanziamento del Piano con proprie risorse recuperate da precedenti programmi di edilizia abitativa per un totale di circa 230 milioni di euro.

Programmi alloggi dipendenti statali – art. 12 comma 7

Il comma 7 interviene sull'attuazione dei programmi per la realizzazione di alloggi per i dipendenti pubblici impegnati nella lotta alla criminalità le cui proposte di intervento furono presentate nel 1992.

Le norme di modifica contenute nell'art. 12 comma 7, sono relative ad un ristretto numero di programmi integrati non ancora avviati e alla realizzazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata nei programmi integrati.

Accordi di programma

Per i programmi di intervento il cui accordo di programma sia stato ratificato entro il 31 dicembre 2007 sarà possibile procedere alla rilocalizzazione nell'ambito regionale o in regioni confinanti ed esclusivamente nei capoluoghi di provincia (è espressamente vietato il frazionamento del programma in più comuni).

Il nuovo accordo di programma, necessario per l'attivazione della proposta dovrà essere ratificato entro il 31 dicembre 2013. Si ricorda che per tali programmi il Ministero delle infrastrutture aveva già a suo tempo accantonato i necessari fondi.

Edilizia sovvenzionata

La disposizione è conseguente ad alcuni rilievi della Corte dei Conti sulle procedure adottate per l'attuazione dell'edilizia sovvenzionata (costo a carico dello Stato a valori 1991) nell'ambito dei programmi integrati.

La precedente procedura prevedeva la possibilità di aggiornare i costi di intervento secondo i parametri attuali (DM 5 agosto 1994 + aggiornamento ISTAT costo di costruzione giugno 1994 – giugno 2012), di ridurre il numero degli alloggi in base ai fondi disponibili, di realizzare non obbligatoriamente gli alloggi residui (differenziale tra alloggi di edilizia sovvenzionata originari e alloggi effettivamente finanziati) con proprie risorse, il tutto previo espletamento di due gare di appalto riferite al numero di alloggi a suo tempo approvato.

Con l'attuale modifica:

- si dovrà in ogni caso realizzare il numero di alloggi originariamente previsto, integrando il finanziamento statale con risorse proprie del soggetto attuatore o di altri soggetti;
- il finanziamento ministeriale concesso rimane immutato ed è utilizzato per costruire alloggi di edilizia sovvenzionata secondo i limiti di costo del DM 5 agosto 1994 + aggiornamento ISTAT costo di costruzione giugno 1994 – giugno 2012.

Ulteriori semplificazioni in materia di Scia e Dia - art. 13

Il legislatore nazionale torna ancora una volta ad ampliare le misure di semplificazione al fine di ridurre ulteriormente gli oneri burocratici per cittadini, imprese, professionisti che si trovano a presentare una Scia (ai sensi dell'articolo 19 Legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo) o una Dia (ai sensi dell'articolo 23 del DPR n. 380/2001 Tu Edilizia).

L'articolo 13 del decreto allunga, infatti, la lista delle autocertificazioni sostitutive ammesse a corredo della Scia, fatte sempre salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. Con una integrazione all'articolo 19 della Legge n. 241/1990 il decreto prevede che, oltre ai pareri di organi o enti appositi, anche **gli atti**, richiesti dalla normativa vigente (non solo di livello legislativo ma anche regolamentare) per l'avvio di una attività imprenditoriale, possano essere sostituiti dalle certificazioni, asseverazioni ecc. dei tecnici abilitati.

Il decreto interviene, inoltre, ad introdurre analoga opportunità anche all'interno della procedura della Dia in edilizia di cui all'articolo 23 del DPR n. 380/2001 (che a livello regionale non è stata rimpiazzata sempre e comunque dalla Scia) consentendo così di sostituire atti e pareri degli enti o organi appositi ovvero l'esecuzione di verifiche preventive con autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di soggetti abilitati. Non è in ogni caso possibile l'autocertificazione quando si è in presenza di vincoli ambientali, paesaggistici o culturali o quando si tratta di atti che devono essere rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, nonché quelli previsti dalla normativa anti sismica e quelli derivanti da norme comunitarie.

L'obiettivo di alleggerire gli adempimenti è condivisibile al pari di quello per ridurre i tempi per l'inizio dell'attività imprenditoriale (non solo quella edilizia). Altrettanto dicasi per l'esigenza di assicurare, con una norma di rilievo nazionale, l'uniformità delle procedure sia che venga presentata la Scia sia che, secondo le singole discipline regionali, venga richiesta, per alcuni interventi in ambito edilizio, la Dia.

Sistri - art. 52

Il decreto legge interviene anche in materia di gestione dei rifiuti, demandando ad un successivo decreto ministeriale la fissazione del nuovo termine per l'entrata in operatività del sistema di tracciabilità dei rifiuti – Sistri, il cui avvio è ora sospeso fino al 30 giugno 2013.

L'ulteriore rinvio si è reso necessario, come chiarisce l'art. 52 del decreto legge, al fine di procedere a nuove verifiche sulla funzionalità del sistema a seguito dei rilievi formulati da DIGITPA (Ente nazionale per la digitalizzazione della Pubblica Amministrazione).

A differenza di quanto è avvenuto in passato non si tratta di una semplice proroga, ma di una vera e propria sospensione, che tra l'altro riguarda anche tutti gli ulteriori adempimenti informatici relativi al Sistri.

Viene, quindi, meno il regime del cd. "doppio binario" in base al quale i soggetti obbligati al Sistri erano tenuti sia al registro di carico e scarico e al formulario, sia alle registrazioni sul sistema di tracciabilità.

L'art. 52, infatti, prevede esplicitamente che i soggetti operanti nella gestione dei rifiuti "rimangono comunque tenuti agli adempimenti di cui agli articoli 190 e 193 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed all'osservanza della relativa disciplina, anche sanzionatoria, vigente antecedentemente all'entrata in vigore del decreto legislativo del 3 dicembre 2010, n. 205".

La norma interviene anche in materia di contributi dovuti da parte delle imprese, sospendendo il pagamento per quelli relativi all'anno 2012.

In allegato uno stralcio degli articoli n. 12, 13, 52 del DL n. 83 del 22 giugno 2012