

In Gazzetta ufficiale 12/09/2014 n. 212

Dal 13/09/2014 sono in vigore le modifiche alla normativa edilizia. La norma che contiene il mosaico di novità è l'articolo 17 del decreto legge 133/14 **capo V** (Sblocca Italia) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 2012 del 13 settembre, con l'intenzione di volere attuare uno sviluppo sostenibile, da un lato recuperando il patrimonio edilizio e dall'altro riducendo il consumo di suolo. Alla suddetta norma, rimandiamo gli utenti per i seguenti argomenti:

Sblocca edilizia

Recupero agevolato: Il recupero del patrimonio edilizio è agevolato con disposizioni tecniche di dettaglio e con nuove previsioni (art. 17, comma 1; art. 17 comma 1, lettera e);

Destinazione d'uso: in particolare vengono codificate quattro categorie funzionali di destinazione urbanistica (residenziale e turistico-ricettiva; produttiva e direzionale; commerciale; rurale) al cui interno si può intervenire con procedure semplificate (art. 17, comma 1, lettera n);

Frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari: grazie alle modifiche introdotte con il nuovo decreto legge, nell'ottica della semplificazione burocratica, sarà possibile fare le manutenzioni straordinarie con una semplice dichiarazione e si pagheranno soltanto oneri di urbanizzazione (art. 17, comma 1, lettera g, n. 3 DI 114/14);

Le unità immobiliari: Lo "Sblocca Italia" modifica parte della norma del testo unico dell'edilizia (art. 3, lettera b, dpr 380/2011) che faceva rientrare fra le opere di manutenzione straordinaria anche quelle che <<alterano>> le superfici delle singole unità immobiliari, limitando l'esclusione a opere che non alterino la volumetria complessiva degli edifici;

Permesso di costruire convenzionato: a metà strada tra il permesso di costruire e il piano di dettaglio, questo titolo edilizio avrà i tempi di istruttoria dell'usuale permesso di costruire, ma con uno spettro più ampio di attuazione (art. 17 comma 1, lettera q);

Stabilizzazione dell'Ecobonus: dal 2015 e massiccia operazione di efficientamento energetico degli edifici.

Sblocca cantieri: il decreto farà ripartire, grazie a semplificazioni procedurali, i cantieri delle piccole opere e delle grandi infrastrutture (Capo I, art. 3,4. Capo II, art. 5);

Sblocca dissesto: Misure urgenti in materia ambientale. Ripartiranno e verranno avviati gli interventi contro il dissesto idrogeologico (Capo III, art. 7);

Sblocca Settore Immobiliare: Misure per il rilancio del settore immobiliare (Capo V, art. 20).

link utili: [Gazzetta Ufficiale](#)