



COMUNE DI FANO

Oggetto avviso:	DECRETO SBLOCCA ITALIA
Data avviso:	21/10/14

Si comunica che con il **D.L. n.133 del 12/09/2014** è stato approvato il “**DECRETO SBLOCCA ITALIA**” in vigore dal **13/09/2014**.

Le principali novità normative in materia edilizia, in attesa della conversione in legge, che hanno apportato modifiche a vari articoli del “Testo Unico dell’Edilizia” D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono le seguenti:

1) è ridefinito l'intervento di **manutenzione straordinaria**: è possibile accorpate o frazionare le unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti modifica delle superfici, purché si mantenga lo stesso volume complessivo e l'originaria destinazione d'uso.

2) sono assoggettati a **PDC** o a **DIA** gli interventi di **ristrutturazione edilizia** comportanti la modifica della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti e per quelli ricadenti in zona A anche il mutamento di destinazione d'uso.

*E' estesa in pratica l'applicazione della **SCIA** anche agli interventi di **ristrutturazione edilizia** che comportano il **frazionamento** o l'**incremento di superfici**.*

3) è esteso l'ambito applicativo della **CAEL** agli interventi di **manutenzione straordinaria** comportanti anche la fusione o il frazionamento delle unità immobiliari quando non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio:

Si precisa che nei casi di frazionamento l'intervento di manutenzione straordinaria è comunque oneroso e paga il solo contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (è escluso il solo costo di costruzione).

4) è modificato il procedimento della **CAEL** introducendo l'obbligo, da parte dei Comuni, di **inoltrare copia della comunicazione all'Agenzia delle Entrate**.

Relativamente alle CAEL non onerose è sufficiente la presentazione della sola comunicazione asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Mancando gli elaborati grafici, la relazione asseverativa dovrà descrivere in maniera compiuta tutti gli interventi previsti.

Si ricorda che nei casi di CAEL onerosa o in cui in cui la loro definizione necessiti della preventiva acquisizione di atti di assenso, rimane l'obbligo di allegare la documentazione necessaria (disegni, relazioni, fotografie, certificazioni, ricevute di pagamento, ecc.) al fine di consentire agli Enti ed Uffici competenti di verificare il corretto importo del contributo di costruzione (autodeterminato) ed esprimere parere sulle trasformazioni previste, ai sensi dell'art. 23- bis del DPR 380/01 e s.m.i.