Per il permesso di costruire diventa necessario il via libera idrogeologico

Collegato Ambientale: silenzio-assenso consentito solo con parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo

di Paola Mammarella

24/03/2015 - La tutela dal rischio idrogeologico diventa un parametro cardine per l'approvazione degli interventi edilizi. Lo prevede il Collegato Ambientale alla Legge di Stabilità 2014, che sta per ricevere l'approvazione definitiva.

Uno degli emendamenti approvati modifica il Testo Unico dell'edilizia (Dpr 380/2001) inserendo l'attenzione alle norme sull'assetto idrogeologico tra gli aspetti da valutare per il rilascio dei titoli abilitativi.

In sede di **rilascio del permesso di costruire**, diventa vincolante il parere dell'autorità competente in materia di assetto e vincolo idrogeologico che lo Sportello unico per l'edilizia dovrà acquisire, direttamente o mediante conferenza di servizi. Il permesso di costruire non potrà inoltre formarsi per **silenzio assenso** in presenza di vincoli idrogeologici.

Ricordiamo che gli altri pareri per il rilascio del permesso di costruire devono essere espressi da:

- Asl,
- Vigili del Fuoco,
- ufficio tecnico della Regione in caso di costruzioni in zone sismiche;
- amministrazione militare per le costruzioni contigue ad opere militari;
- direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzioni in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale;
- autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo;
- ente preposto alla tutela degli immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali;
- Commissione per la salvaguardia di Venezia;
- responsabile in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- autorità competente in materia di aree naturali protette.

Dopo una **ristrutturazione senza permesso di costruire** o in difformità dal titolo abilitativo, sarà obbligatorio ripristinare la situazione precedente nel caso in cui l'intervento riguardi un immobile situato in area sottoposta a vincolo idrogeologico.

La realizzazione di impianti e **opere per il risparmio energetico** e la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme urbanistiche, della tutela artistica, storica, ambientale e anche dell'assetto idrogeologico. Ricordiamo che per il rilascio del permesso di costruire inerente a questi interventi non è richiesto il pagamento del contributo di costruzione.

Gli **interventi di edilizia libera**, cioè quelli che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, troveranno un limite non solo nelle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, nelle norme antisismiche, antincendio, igienico sanitarie, per l'efficienza energetica e la salvaguardia dei beni culturali, ma anche nelle disposizioni per la tutela dal rischio idrogeologico.

Nell'ambito degli interventi per i quali è sufficiente la **Dia**, non sarà possibile autocertificare i pareri degli enti preposti alla tutela dei vincoli ambientali e idrogeologici.

Non sarà possibile evitare la **demolizione delle opere abusive** invocando la presenza di interessi pubblici prevalenti nel caso in cui i manufatti entrino in contrasto con interessi di rispetto dell'assetto idrogeologico.

Al momento è già previsto che l'abbattimento vada sempre eseguito se vengono violati interessi urbanistici e ambientali.

Saranno considerati difformi dai permessi ottenuti gli interventi di **variazione rilevante** effettuati su immobili sottoposti a vincolo ambientale e idrogeologico oltre che storico, artistico, archeologico, architettonico e paesistico. Ricordiamo che gli interventi di variazione rilevante comprendono il mutamento della destinazione d'uso con la variazione degli standard previsti dal DM 2 aprile 1968, gli aumenti di cubatura, le modifiche dei parametri urbanistico-edilizi, il mutamento delle caratteristiche degli interventi, la violazione delle norme antisismiche.

(riproduzione riservata)