

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

Conversione in legge Decreto Sostegni-bis e Decreto Semplificazioni-bis

Sintesi dei provvedimenti di interesse per il settore immobiliare

Il Decreto Sostegni-bis

Con la legge 23 luglio 2021, n. 106 è stato convertito, con modificazioni, il decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73 (cd. “Decreto Sostegni-bis), recante “Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali”.

Art. 4-bis (Modifica dell'articolo 6-novies del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69)

Il comma 1 prevede la sostituzione dell'articolo 6-novies del D.L. n. 41/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 69/2021, in materia di ricontrattazione delle locazioni commerciali, prevedendo che le disposizioni ivi contenute siano volte a consentire un percorso regolato di condivisione dell'impatto economico derivante dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d'affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto.

Nei casi in cui il locatario non abbia avuto diritto di accedere, a partire dall'8 marzo 2020, ad alcuna delle misure di sostegno economico adottate dallo Stato per fronteggiare gli effetti delle restrizioni imposte dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, ovvero non abbia beneficiato di altri strumenti di supporto di carattere economico e finanziario concordati con il locatore anche in funzione della crisi economica connessa alla pandemia stessa, il locatario e il locatore sono chiamati a collaborare tra di loro in buona fede per rideterminare temporaneamente il canone di locazione per un periodo massimo di cinque mesi nel corso del 2021.

Le presenti disposizioni si applicano esclusivamente ai locatari esercenti attività economica che abbiano registrato un ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi nel periodo compreso tra il 1° marzo 2020 e il 30 giugno 2021 inferiore almeno del 50 per cento rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° marzo 2019 e il 30 giugno 2020 e la cui attività sia stata sottoposta a chiusura obbligatoria per almeno duecento giorni anche non consecutivi a partire dall'8 marzo 2020.

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

Art. 4-ter (Esenzione dal versamento dell'imposta municipale propria in favore dei proprietari locatori)

Il comma 1 prevede che alle persone fisiche che possiedono un immobile, concesso in locazione a uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità entro il 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa sino al 30 giugno 2021, è riconosciuta l'esenzione per l'anno 2021 dal versamento dell'imposta municipale propria (IMU) relativa all'immobile predetto. L'esenzione di cui al precedente periodo si applica anche a beneficio delle persone fisiche titolari di un immobile, concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto in proprio favore l'emissione di una convalida di sfratto per morosità successivamente al 28 febbraio 2020, la cui esecuzione è sospesa fino al 30 settembre 2021 o fino al 31 dicembre. Il comma 2 prevede che i predetti soggetti hanno diritto al rimborso della prima rata dell'IMU relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021.

Art. 6 (Agevolazioni Tari)

Istituisce un fondo con dotazione di 600 milioni per l'anno 2021, finalizzato alla concessione da parte dei comuni di una riduzione della Tari. I comuni possono concedere riduzioni della Tari, in misura superiore alle risorse assegnate, a valere su risorse proprie o sulle risorse assegnate nell'anno 2020 e non utilizzate, escludendo in ogni caso la ripartizione degli oneri a carico della rimanente platea degli utenti del servizio rifiuti.

Art. 9 (Proroga del periodo di sospensione delle attività dell'agente della riscossione, dei termini relativi all'imposta sul consumo dei manufatti in plastica con singolo impiego e del termine per la contestazione delle sanzioni connesse all'omessa iscrizione al catasto edilizio urbano dei fabbricati rurali ubicati nei comuni colpiti dagli eventi sismici degli anni 2016 e 2017)

Stabilisce che i fabbricati ubicati nei comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno, colpiti dagli eventi sismici verificatisi il 21 agosto 2017 nell'isola di Ischia, sono esenti da IMU e dal tributo per i servizi indivisibili a decorrere dalla rata scadente successivamente al 21 agosto 2017 fino alla definitiva ricostruzione o agibilità dei fabbricati stessi e comunque fino all'anno di imposta 2023 (rispetto al previgente 2020). Per l'anno 2021 i soggetti beneficiari dell'esenzione IMU hanno diritto al rimborso della prima rata relativa all'anno 2021, versata entro il 16 giugno 2021. Inoltre è stabilito un rimborso per i comuni interessati del minor gettito.

Art. 9-bis (Differimento della TARI)

Proroga al 31 luglio 2021 il termine di approvazione TARI 2021. Le norme mantengono la validità, a tutti gli effetti di legge, delle deliberazioni adottate dopo il 30 giugno 2021 e fino alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in esame.

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

Art. 64 (Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione)

L'articolo, al comma 1 introduce la proroga, fino al 31 dicembre del 2021, dell'estensione al Fondo mutui "prima casa", cd. Fondo Gasparri, per i lavoratori autonomi e i liberi professionisti che autocertifichino un calo del fatturato superiore al 33%.

I commi dal 2 al 4 estendono, a tutti i **minori di trentasei anni**, l'accesso al Fondo di garanzia per la prima casa, e, inoltre estendono la dotazione finanziaria del fondo fino a 290 milioni di euro per il 2021.

I commi 6 e 7 prevedono che gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di «prime case» di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II - bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con d.P.R. n. 131/1986, e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente **non superiore a 40.000 euro annui**.

Per gli atti di cui sopra, relativi a cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d'imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del D.Lgs. n. 241/1997. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.

Il comma 8 dispone che i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 e sempreché la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 %

Ai sensi del comma 9, le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati entro il 30 giugno 2022.

Art. 65-bis (Fondo per il restauro e per altri interventi conservativi sugli immobili di interesse storico e artistico)

Il comma 1 istituisce nello stato di previsione del Ministero della cultura il Fondo per il restauro e per altri interventi conservativi sugli immobili di interesse storico e artistico soggetti alla tutela prevista dal codice dei beni culturali e del paesaggio con una dotazione di 1 milione per ciascuno degli anni 2020 e 2021.

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

Il comma 2 prevede che il Fondo sia finalizzato alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di interesse storico e artistico.

Il comma 3 stabilisce che a valere sulle risorse del Fondo, alle persone fisiche che detengono a qualsiasi titolo gli immobili di cui al comma 1 è riconosciuto un credito d'imposta per le spese sostenute negli anni 2021 e 2022 per la manutenzione, la protezione o il restauro dei predetti immobili, in misura pari al 50 per cento degli oneri rimasti a carico delle medesime persone fisiche, fino a un importo massimo complessivo del citato credito di 100.000 euro.

Il comma 4 stabilisce che il credito di imposta sia utilizzato in compensazione a decorrere dal riconoscimento dello stesso e non è cumulabile con qualsiasi altro contributo o finanziamento pubblico.

Il comma 5 stabilisce che i soggetti beneficiari del credito di imposta di cui al comma 3 possano, in luogo dell'utilizzo diretto, optare per la cessione, anche parziale, dello stesso credito ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari.

Il comma 6 stabilisce che con decreto del Ministro della Cultura di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, siano stabiliti i criteri e le modalità di gestione e di funzionamento del Fondo, nonché le procedure per l'accesso alle sue risorse.

Il Decreto Semplificazioni-bis

Con la legge 29 luglio 2021, n. 108 è stato convertito, con modificazioni, il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77 (cd. "Decreto Semplificazioni-bis), recante "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza (PNRR) e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure.".

4/9

Art. 1 (Principi, finalità e definizioni)

I commi 1 – 3 specificano i principi generali e le finalità del provvedimento, ove si definisce il quadro normativo nazionale finalizzato a semplificare e agevolare la realizzazione dei traguardi e degli obiettivi stabiliti dal PNRR, dal Fondo Complementare e dal PNIEC.

Art. 19 (Disposizioni relative al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e consultazione preventiva)

Apporta alcune modifiche agli articoli 19 e 20 del Codice dell'ambiente, relativi al procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e alla consultazione preventiva. Si ricorda che la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) è una procedura che ha lo scopo di individuare, descrivere e valutare, in via preventiva alla realizzazione delle opere, gli effetti sull'ambiente, sulla salute e benessere umano di determinati progetti pubblici o privati, nonché di identificare le misure atte a prevenire, eliminare o rendere minimi gli impatti negativi sull'ambiente, prima che questi si verificino effettivamente. I principi posti alla base della procedura di VIA (già definiti

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

nella Direttiva 85/337/CEE del Consiglio delle Comunità europee del 27 giugno 1985) sono la prevenzione, l'integrazione e il confronto.

In particolare la valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti, così come la VAS, è concepita per assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, pertanto comporta la individuazione, la descrizione e la stima degli impatti diretti ed indiretti che un progetto può avere sull'uomo e sull'ambiente, sui beni materiali e sul patrimonio culturale, al fine di individuare la soluzione progettuale più idonea al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 4, comma 3, del D.Lgs. 152/2006.

La valutazione di impatto ambientale, all'interno della quale si colloca la fase di verifica di assoggettabilità alla VIA stessa, come previsto dall' art. 19 del D.Lgs. 152/2006, riguarda i progetti finalizzati alla "realizzazione di lavori di costruzione o di altri impianti od opere e di altri interventi sull'ambiente naturale o sul paesaggio, compresi quelli destinati allo sfruttamento delle risorse del suolo".

Art. 22 (Nuova disciplina in materia di provvedimento unico ambientale)

L'articolo modifica l'art. 27 del Codice dell'ambiente, e in particolare:

- limita il possibile contenuto del provvedimento unico alle autorizzazioni ambientali tra quelle elencate al comma 2;
- dispone la possibilità di avvalersi della facoltà dal richiedere l'esclusione dal procedimento unico;
- dispone la riduzione del novero degli enti a cui le autorità competenti devono comunicare l'avvenuto pagamento del contributo previsto;
- fissa in 10 giorni dalla verifica della completezza documentale il termine per la pubblicazione dell'avviso al pubblico e trasla il momento in cui deve essere convocata la Conferenza dei servizi decisoria.

5/9

Art. 22-bis (Ulteriori disposizioni finalizzate ad accelerare le procedure amministrative per la cessione di aree nelle quali sono stati edificati alloggi di edilizia residenziale pubblica)

L'articolo, inserito nel corso dell'esame in sede referente, reca modifiche all'art. 31 della L. n. 448/1998, intese a prevedere che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani di edilizia agevolata possa essere richiesta su iniziativa dei soggetti interessati, nonché a disporre una rimodulazione del parametro di calcolo del corrispettivo delle aree cedute in proprietà e del corrispettivo di affrancazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e a prevedere l'obbligo per i comuni di rispondere entro 90 giorni alle istanze pervenute.

Nello specifico, il comma 1, lettera a) sostituisce il comma 47 dell'art. 31 della L. n. 448/1998, al fine di prevedere che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree comprese nei piani di edilizia residenziale pubblica possa anche essere richiesta su

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

iniziativa dei soggetti interessati, trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, indipendentemente dalla data di stipulazione della relativa convenzione.

Si dispone, inoltre che, in caso di iniziativa dei soggetti interessati, il comune debba rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza pervenendo alla definizione della procedura.

Il comma 1, lettera b) sostituisce il comma 48 dell'art. 31 della suddetta L. n. 448/1998, disponendo che il corrispettivo delle aree cedute in proprietà sia determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla n. 359/1992 recante: "Misure urgenti per il risanamento della finanza pubblica", escludendo la riduzione del 40 per cento prevista dal secondo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree.

Ad ogni modo, il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione, con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione.

Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.

6/9

Infine, il comma 1, lettera c), sostituendo il comma 49-bis dell'art. 31 della L. n. 448/1998, interviene in materia di vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della L. n. 865/1971, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, disponendo che detti vincoli possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile, e soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

In ogni caso, il corrispettivo di affrancazione, così determinato, non può superare il limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa, e relative pertinenze, avente superficie

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa, e relative pertinenze, avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati.

I soggetti interessati possono presentare, di propria iniziativa, istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse. Il comune deve rispondere entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza.

Art. 33 (Misure di semplificazione in materia di incentivi per l'efficienza energetica e rigenerazione urbana)

Il comma 1 modifica l'art. 119 (in tema di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, c.d. "Superbonus") del D.L. n. 34/2020 prevedendo in particolare quanto segue:

a) specifica che sono oggetto della medesima agevolazione anche agli interventi di cui all'art. 16-bis, co. 1, lett. e), del TUIR, per l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche ove effettuati per persone ultrasessantacinquenni;

b) come modificato in I lettura, per organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale che servizi socio-sanitari e assistenziali e i cui membri del CDA non percepiscano compensi o indennità, in possesso di immobili delle categorie catastali B/1, B/2 e D/4 (tra cui collegi, ospedali, case di cura), specifica che il limite di spesa ammesso alle detrazioni del Superbonus, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal rapporto OMI;

c) si provvede che in tema di semplificazione di titoli abilitativi gli interventi, anche con riferimento a parti strutturali degli edifici o i prospetti – con esclusione degli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione degli edifici – e che costituiscano manutenzione straordinaria e siano realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). In essa sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata prima del 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo degli immobili.

Per questi interventi, la decadenza dalle agevolazioni fiscali opera esclusivamente nei casi di: mancata presentazione della CILA; interventi realizzati in difformità dalla CILA; assenza dell'attestazione dei dati; non corrispondenza al vero delle attestazioni. Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

Il comma 2 specifica che restano comunque fermi gli oneri di urbanizzazione dovuti in base alla tipologia di intervento.

Art. 33-bis (Ulteriori misure in materia di incentivi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34)

Il comma 1 prevede che gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrano al conteggio di distanze ed altezze. Inoltre, stabilisce che le violazioni meramente formali – che, dunque, non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo - non comportino la decadenza dalle agevolazioni.

Successivamente, interviene sul cambio di residenza, elevando il termine a 36 mesi dalla data della compravendita. La disposizione, poi, eleva a 36 mesi il termine entro il quale è possibile alienare un immobile ricadente in un comune a rischio sismico e sottoposto ad interventi edilizi senza perdere le detrazioni per interventi di ristrutturazione.

Da ultimo, stabilisce che in caso di attività di edilizia libera, la CILA debba contenere la sola descrizione dell'intervento, consentendo altresì di comunicare le variazioni eventualmente intervenute al momento della chiusura dei lavori.

Art. 51 (Modifiche al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76)

L'art. 51, comma 1, lettera f-bis, della l. 108/2021, di conversione, con modificazioni, del D.L. 77/2021 (cd. "Decreto Semplificazioni-bis"), ha introdotto all'art. 10 della l. 120/2020, di conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 76/2020 (cd. "Decreto Semplificazioni") il comma 2-bis ai sensi del quale, in deroga alle disposizioni del d.m. 5 luglio 1975, con riferimento agli immobili di interesse culturale, sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 42/2004:

a) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,4 metri, riducibili a 2,2 metri per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli;

b) per ciascun locale adibito ad abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore all'1 per cento e, comunque, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie del pavimento;

c) ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e per la qualificazione edilizia di detti immobili della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti anche nel caso di interventi di ristrutturazione e di modifica di destinazione d'uso.

Art. 61 (Modifiche alla disciplina del potere sostitutivo)

L'articolo prevede una serie di misure in modifica della disciplina del potere sostitutivo, in ottica di rafforzarlo. In tal senso l'organo di governo può individuare non solo un soggetto, ma anche un'unità organizzativa a cui attribuire il potere sostitutivo in caso di inerzia. Inoltre, i

n.11 – 5 agosto 2021

Circolare Legale

soggetti individuati esercitano tale potere sostitutivo entro un termine pari alla metà di quello previsto originariamente, concludendo il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario.

Art. 62 (Modifiche alla disciplina del silenzio assenso)

L'articolo inserisce il comma 2-bis all'articolo 20 del Codice del Processo Amministrativo, stabilendo che, nei casi in cui il silenzio della PA equivalga ad assenso, come nel caso di procedure edilizie in sanatoria, la PA sia comunque tenuta – su richiesta – a rilasciare un'attestazione telematica relativa al decorso dei termini ed al conseguente accoglimento della domanda. Decorsi inutilmente dieci giorni, il privato può sostituire l'attestazione con un'autodichiarazione.

Art. 63 (Annullamento d'ufficio)

L'articolo riduce da 18 a 12 mesi, a decorrere dall'adozione dei provvedimenti di autorizzazione o dall'attribuzione di vantaggi economici, il termine per l'annullamento d'ufficio del provvedimento amministrativo illegittimo.

Art. 63-bis (Modifiche all'articolo 3 della legge 20 novembre 2017, n. 168, in materia di trasferimenti di diritti di uso civico e per- mute aventi a oggetto terreni a uso civico)

L'articolo, inserito a seguito della lettura presso la Camera, al comma 1 introduce i nuovi commi 8-bis, 8-ter e 8-quater all'articolo 3 della L. n. 168/2017 (Norme in materia di domini collettivi). In particolare, si consente l'autorizzazione da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, dei trasferimenti di diritti di uso civico e permutate aventi ad oggetto terreni a uso civico appartenenti al demanio civico in caso di accertata e irreversibile trasformazione. Inoltre, si prevede che i trasferimenti di diritti di uso civico e le permutate hanno ad oggetto terreni di superficie e valore ambientale equivalenti che appartengono al patrimonio disponibile dei comuni, delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano. Infine, si stabilisce che i terreni dai quali sono trasferiti i diritti di uso civico sono sdemanializzati e su di essi è mantenuto il vincolo paesaggistico.

9/9

Dott. Michele Pizzullo
Ufficio legale Fimaa