

Superbonus 110% - Modifiche Regolamento Edilizio

Le colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici entrano obbligatoriamente in tutti i nuovi progetti e in tutti i per le ristrutturazioni inerenti il SuperBonus 110%. È questa la risultanza del Decreto legislativo n.48 del 10.06.2020 con cui si è data attuazione alla Direttiva (UE) 2018/844.

In particolare all'articolo 16 è precisato che, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, i Comuni devono adeguare il regolamento edilizio comunale, al fine di far introdurre obbligatoriamente in tutti i titoli abilitativi dell'edilizia, sia per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.

In caso di inerzia comunale, dopo i 180 giorni, le regioni applicheranno, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali.

Si tratta di una norma molto forte che obbligherà in tutti i titoli abilitativi, siano essi Scia – Cila o Permesso Costruire, alla previsione ed installazione delle colonnine o delle Wall Station pena annullamento del titolo abilitativo.

L'art. 16 del Dlg n.48 del 10.06.2020

- 1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto i comuni adeguano il regolamento di cui all'articolo 4, comma 1 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, prevedendo, con decorrenza dal medesimo termine, che, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sia obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all' articolo 4, comma 1 -bis , del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato dall'articolo 6 del presente decreto.*
- 2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380¹.*

¹ Art. 39 (L) - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, va adottato il provvedimento di demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

3. *Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni*
1. *pubbliche.*
4. *All'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, i commi 1 -ter , 1 - quater e 1 -quinquies sono abrogati.*

Pertanto i REU dovranno contenere il seguente comma:

- Ai sensi dell'art.16 del Dlg n.48 del 10.06.2020 ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, sia per gli edifici ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, dovranno essere rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1 -bis , del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'[articolo 23, comma 01](#), non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.