

QUADRO DI SINTESI DELLE NOVITA' INTRODOTTE DALLA L.R. N. 3/2013 DI MODIFICA DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M.

Con l'approvazione della legge regionale 4 febbraio 2013, n. 3 (pubblicata sul B.U.R. n. 1 , Parte I del 6 febbraio 2013 ed in vigore dal 21 febbraio) la Regione Liguria ha introdotto modifiche alla propria legislazione in materia di disciplina dell'attività edilizia (l.r. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.) al fine essenzialmente di:

- a) superare i rilievi di legittimità costituzionale mossi dal Governo nel ricorso alla Corte Costituzionale presentato relativamente ad alcune disposizioni della l.r. n. 9/2012 (di modifica della l.r. n. 16/2008 e s.m.);
- b) recepire le sopravvenute recenti innovazioni statali in materia di sportello unico per l'edilizia e di procedimento di rilascio del permesso di costruire introdotte a livello statale dal DL n. 83/2012 (Misure urgenti per la crescita) , convertito con L. n. 134/2012;
- c) introdurre perfezionamenti e semplificazioni di carattere formale di alcune disposizioni contenute nella l.r. n. 16/2008 e s.m.,.

LA PRIMA CATEGORIA DI MODIFICHE ALLA L.R. N. 16/2008 E S.M. È QUELLA VOLTA A SUPERARE I DUE MOTIVI DELL'IMPUGNATIVA STATALE ALLA CORTE COSTITUZIONALE:

1. relativamente alla **disciplina del certificato di agibilità** contenuta nell'**art. 37** della l.r. n. 16/2008 e s.m. (come modificato dall'art. 28, comma 3 della l.r. n. 9/2012) è stato:
 - **modificato il comma 2 di tale articolo 37** al fine di adeguarne i contenuti alle disposizioni dell'art. 24, comma 2, del DPR n. 380/2001 e s.m. (recante il campo di applicazione del certificato di agibilità), in quanto norma avente valore di principio fondamentale – che peraltro nel frattempo non è stata aggiornata dallo Stato rispetto agli istituti della DIA e della SCIA - il cui integrale recepimento è stato richiesto dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;
 - **soppresso il comma 3 del ridetto articolo 37** in quanto, rispetto al citato art. 24 del DPR n. 380 il mantenimento delle relative previsioni avrebbe comportato un campo di applicazione della procedura del certificato di agibilità più ristretto in quanto gli interventi soggetti a DIA obbligatoria o a SCIA non rientranti nei casi di cui al comma 2 (e cioè a procedura di certificato di agibilità) erano stati sottoposti rispettivamente a certificato di collaudo e a comunicazione di fine lavori al fine di

A seguito delle modifiche apportate dalla l.r. n. 3/2013 **l'obbligo di richiedere il certificato di agibilità** allo sportello unico per l'edilizia (SUE) **è pertanto sempre previsto** per gli interventi:

- a) di nuova costruzione (come individuati dall'art. 15 della l.r. n. 16/2008 e s.m.);
- b) di ristrutturazione edilizia (come individuati dall'art. 10 della l.r. n. 16/2008 e s.m.);
- c) di sostituzione edilizia (come individuati dall'art. 14 della l.r. n. 16/2008 e s.m.);
- d) sugli edifici esistenti ove i lavori possano influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto d'intervento.

In tali casi l'obbligo di richiedere il certificato di agibilità risulta, quindi, collegato alla tipologia dell'intervento realizzato, indipendentemente dal titolo edilizio per lo stesso previsto dalla l.r. 16 (permesso di costruire, DIA obbligatoria, SCIA).

Invece per gli interventi urbanistico- edilizi soggetti a SCIA o a DIA obbligatoria non ricompresi tra quelli sopraindicati entro 60 giorni dalla relativa ultimazione deve essere presentata rispettivamente la **comunicazione di fine lavori** per casi sottoposti a SCIA(art. 21 bis , comma 9 l.r. n. 16/2008 e s.m.) nonché il **certificato di collaudo finale** redatto dal progettista o da tecnico abilitato .

A titolo di esempio:

- per un intervento di manutenzione straordinaria non comportante alterazione della volumetria dell'edificio o della superficie agibile delle singole unità immobiliari (soggetto a SCIA ai sensi dell'art. 21 bis, comma 1, lettera b) della l.r. n. 16/2008 e s.m. è prescritta la presentazione della comunicazione di fine lavori entro 60 giorni dalla relativa ultimazione;
- per un intervento di restauro e risanamento conservativo comportante modifiche all'esterno dell'edificio soggetto a DIA obbligatoria ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera a) della l.r. n. 16/2008 e s.m. oltre alla comunicazione di fine lavori deve essere trasmesso certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da tecnico abilitato.

Per quanto attiene invece agli interventi aventi ad oggetto la realizzazione di **impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili** trova applicazione la **specifica disciplina prevista dall'art. 21 ter della l.r. n. 16/2008 e s.m.** (come introdotto dall'art 4 della l.r. n. 3/2013). In particolare il comma 2 dell'art. 21ter prevede i casi in cui per gli interventi relativi a tali impianti deve essere redatto **certificato di collaudo** da parte di tecnico abilitato.

| DISCIPLINA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E DI COLLAUDO FINALE | |
|---|---|
| Prima dell'entrata in vigore della l.r. n. 3/2013 | Dopo l'entrata in vigore della l.r. n. 3/2013 |
| <p>Art. 37, comma 2 l.r. n. 16/2008 e s.m.</p> <p><u>Certificato di agibilità</u> richiesto per interventi:</p> <p>a) di nuova costruzione soggetti a permesso di costruire o a DIA alternativa al permesso di costruire, nonché di realizzazione di autorimesse interrato, seminterrato o in struttura fuori terra;</p> <p>b) di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 2, lettere c), d), e) nonché di cui all'articolo 38, comma 1, lettera d);</p> <p>c) di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14.</p> <p>Per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria o a SCIA che non rientrino nei casi sopra indicati, per gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nonché per tutti gli interventi soggetti a SCIA diversi da quelli di cui all'articolo 21 bis, comma 1, lettera h), <u>tiene luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 26, comma 10, o la comunicazione di fine lavori di cui all'articolo 21 bis, comma 9 (art. 37, comma 3 l.r. n. 16/2008 e s.m.)</u></p> | <p>Art. 37, comma 2 l.r. n. 16/2008, come modificato da l.r. n. 3/2013.</p> <p><u>CERTIFICATO DI AGIBILITÀ</u> richiesto per interventi:</p> <p>a) di nuova costruzione di cui all'art. 15;</p> <p>b) di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10 ;</p> <p>c) di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14;</p> <p>d) sugli edifici esistenti ove i lavori possano influire sui requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto di intervento.</p> <p><u>COMUNICAZIONE FINE LAVORI :</u> Interventi soggetti a SCIA <u>diversi da quelli di cui sopra</u> e, quindi, non soggetta certificato di agibilità.</p> <p><u>COMUNICAZIONE FINE LAVORI E CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE:</u> Interventi soggetti DIA obbligatoria <u>, diversi da quelli di cui sopra</u> , e, quindi, non soggetti a certificato di agibilità.</p> <p><u>CERTIFICATO DI COLLAUDO:</u> Impianti di produzione di energia da fonti</p> |

| | |
|--|--|
| | rinnovabili nei casi indicati dall'art. 21 ter, comma 2, vale a dire per gli impianti di cui agli artt. 8 e 9 dell'Allegato 1 e per gli impianti di cui all'Allegato 2. |
|--|--|

2. Relativamente alla **disciplina della speciale sanatoria per sopravvenuta conformità conseguente all'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale**, già prevista fin dall'origine dall'articolo 43, comma 8, e dall'art. 49 , comma 5, della l.r. n. 16, le relative **disposizioni** sono state **eliminate** in quanto ritenute dal Governo in contrasto con i tassativi requisiti di doppia conformità stabiliti per la sanatoria urbanistico-edilizia a regime rispettivamente negli articoli 37, comma 4 e 36, comma 1 del DPR n. 380/2001 e s.m..

LA SECONDA CATEGORIA DI MODIFICHE INTRODOTTE DALLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 3/2013 RIGUARDA QUELLE FINALIZZATE A RECEPIRE LE SOPRAVVENUTE INNOVAZIONI STATALI DI SEMPLIFICAZIONE RELATIVE ALLA GESTIONE DEI PROCEDIMENTI EDILIZI DA PARTE DELLO **SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE) E AL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE** (introdotte dagli articoli 13, 13 bis, 17 quinquies e 17 sexies del citato DL n. 83/2012 convertito con L. n. 134/2012) che hanno modificato alcuni articoli del DPR n. 380/2001 e s.m. .

Le principali modifiche di tale seconda categoria interessano soltanto alcune disposizioni della l.r. n. 16/2008 e s.m., le quali già , peraltro, contemplavano , nel relativo art. 5, l'obbligatoria istituzione dello SUE (a far data dal 25 agosto 2012 in base alla disposizione transitoria già stabilita nell'art. 48, comma 2, della l.r. n. 9/2012) e, nel successivo art. 31, concernente la procedura del rilascio del permesso di costruire, apposite modalità di acquisizione degli atti abilitativi a tal fine necessari attraverso il ricorso a conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss..della L. n. 241/1990 e s.m. .

Al riguardo sono state inserite le modifiche di seguito sintetizzate:

1. nell'**articolo 2 della l.r. n. 16** (Regolamento edilizio) sono state recepite le novità previste dall'art. 17 quinquies , comma 1 del citato DL n. 83 per assicurare l'adeguamento da parte dei Comuni del proprio regolamento edilizio al fine della disciplina dell'installazione negli edifici ad uso diverso da quello residenziale di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli;
2. nell'**articolo 5 della l.r. n. 16 (Sportello unico per l'edilizia)** sono stati adeguati i relativi contenuti ai nuovi e più specifici compiti attribuiti dal legislatore statale al SUE nell'art. 13, comma 2, lettera a) n. 1 , 2 e 3, al fine di configurare tale struttura organizzativa quale "unico punto di accesso e risposta" in relazione a tutti gli adempimenti amministrativi riguardanti le pratiche edilizie non ricadenti nel campo di applicazione del SUAP . Al contempo, nelle modifiche apportate nell'ultimo comma dell'art. 5, la Regione si è riservata l'emanazione, con successiva deliberazione della Giunta (da assumere entro 6 mesi dalla realizzazione della banca dati di cui all'art. 6 della l.r. n. 10/2012 in materia di SUAP), di linee guida ed indirizzi onde assicurare uniformità nelle modalità di presentazione dei titoli edilizi, mediante specificazione degli atti ed elaborati da allegare a corredo della SCIA della DIA , del permesso di costruire e del certificato di agibilità;
3. nell'**art. 31 della l.r. n. 16 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)** sono state adeguate le relative disposizioni alle novità statali introdotte dall'articolo 13, comma 2, lettera d) del richiamato DL n. 83, che ha modificato l'art. 20 del DPR n. 380 in vista della maggiore efficacia ed efficienza di tale procedimento.

Il recepimento delle suddette novità statali in tema di procedimento per il permesso di costruire si è reso necessario considerato che in base al citato art. 13 è stato previsto l'obbligo delle amministrazioni comunali di applicare le disposizioni concernenti sia lo sportello unico per l'edilizia, sia la nuova procedura per il rilascio del permesso di costruire, entro "sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione" del DL n. 83, e cioè a far data dal 12 febbraio 2013. L'azione di recepimento ha voluto assicurare la tempestiva applicazione in Liguria delle regole di semplificazione e di razionalizzazione delle procedure edilizie introdotte dallo Stato, previo coordinamento e raccordo delle disposizioni della l.r. n. 16 con le relative novità.

In particolare nei **nuovi commi 4 bis e 5 bis dell'art. 31** della l.r. n. 16 sono state recepite rispettivamente le disposizioni di cui:

- al nuovo comma 3 dell'articolo 5 del DPR n. 380, introdotto dal citato art. 13, comma 2, lettera a) , numero 2 del DL n. 83 contenente **l'individuazione specifica degli atti di assenso e pareri da acquisirsi d'ufficio da parte dello SUE**, direttamente o tramite conferenza di servizi, e cioè di quegli atti che l'interessato non può più acquisire direttamente in proprio e produrre a corredo dell'istanza di permesso di costruire;

| Prima dell'entrata in vigore dell'art 10 della l.r. n. 3/2013 | Dopo l'entrata in vigore dell'art. 10 della l.r. n. 3/2013 |
|---|---|
| <p>Permesso di costruire comportante rilascio di atti di altre Amministrazioni</p> <p>↓</p> <p>possibilità per il soggetto interessato di acquisire preventivamente gli assensi necessari presso le Amministrazioni competenti e di allegazione degli atti alla domanda di permesso da presentare al SUE</p> | <p>Permesso di costruire comportante rilascio di atti di altre Amministrazioni</p> <p>↓</p> <p>acquisizione degli atti di assenso necessari <u>esclusivamente</u> da parte del SUE e dopo la presentazione della domanda di permesso.</p> |

- ai nuovi commi 5 bis e 6 dell'articolo 20 del DPR n. 380, introdotti dal citato art. 13, comma 2, lettera d) , numeri 3 e 4 del DL n. 83 contenenti le **regole procedurali per la conclusione del procedimento di rilascio del permesso di costruire una volta decorso il termine di 60 giorni previsto per l'istruttoria della pratica, e cioè relative ai casi di mancata acquisizione degli atti abilitativi od assensi delle altre amministrazioni pubbliche o di intervenuto dissenso di una o più delle amministrazioni interpellate ove tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento.** In tali ipotesi è stato previsto l'obbligo del responsabile del SUE di indire una **conferenza di servizi** per acquisire gli atti mancanti e comunque per la pronuncia sull'istanza di permesso di costruire.

In particolare si segnala che rispetto alla normativa statale sopracitata:

a) nel **nuovo comma 5 bis dell'art. 31 della l.r. n. 16** è stata disciplinata la fattispecie degli interventi aventi ad oggetto **immobili sottoposti a vincolo paesaggistico**, dandosi carico di prevedere **l'obbligo del Comune, ove competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di acquisire il parere della Commissione locale per il paesaggio entro il sopracitato termine di 60 giorni** nonché l'obbligo di ricorso a conferenza di servizi per la conclusione del procedimento sotto il profilo paesistico ed edilizio nel caso di mancata acquisizione del parere della Soprintendenza entro il medesimo termine di 60 giorni;

b) nel **nuovo comma 11 del ridetto art. 31** è stato recepito l'obbligo del SUE di ricorso a conferenza di servizi nei casi in cui, entro il suddetto termine di 60 giorni, non siano stati rilasciati gli atti abilitativi, assensi o pareri di altre pubbliche amministrazioni diverse dal Comune e relativi a vincoli diversi da quello paesistico.

SINTESI DEL PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOPO LE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA L.R. N. 3/2013

PERMESSO DI COSTRUIRE NON COMPORTANTE RILASCIO DI ATTI DI AMMINISTRAZIONI DIVERSE DAL COMUNE (ART. 31 , COMMI 5 E 9 L.R. N. 16/2008 E S.M.)

- entro 60 giorni dalla domanda :
acquisizione di pareri o di altri atti comunali necessari (ad es. autorizzazione per vincolo idrogeologico) diversi dall'autorizzazione paesaggistica (per il cui rilascio vale il successivo comma 5 bis) anche mediante conferenza di servizi e formulazione proposta di provvedimento da parte del responsabile del procedimento
- entro 30 giorni dalla proposta o, comunque, dal rilascio dell'atto di assenso, rilascio permesso di costruire da parte del responsabile del SUE pena formazione del silenzio-assenso, con esclusione dei casi in cui sussistono vincoli paesaggistici, culturali e/o ambientali per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 5bis o 11.

PERMESSO DI COSTRUIRE COMPORTANTE RILASCIO DI ATTI DI AMMINISTRAZIONI DIVERSE DAL COMUNE (ART. 31 , COMMA 11 L.R. N. 16/2008 E S.M.)

- in caso di mancato rilascio degli atti necessari nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire o in caso di dissenso non fondato su assoluta incompatibilità dell'intervento



il responsabile dello SUE indice **conferenza di servizi** ai sensi degli artt. 14 e ss. della L. n. 241/1990 e s.m. per l'acquisizione degli atti necessari e la conclusione del procedimento anche sotto il profilo edilizio.

PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESISTICO - AMBIENTALE

a) Vincolo la cui tutela compete al Comune (ART. 31 , COMMA 5 BIS DELLA L.R. N. 16/2008 E S.M.)

- entro 60 giorni dalla domanda :
acquisizione parere Commissione del Paesaggio e parere della Soprintendenza.
- Dopo il decorso di 60 giorni dalla domanda in caso di mancata espressione del parere della Soprintendenza ovvero se entro il ridetto termine in caso di parere contenente dissenso non fondato su assoluta incompatibilità dell'intervento:



il responsabile dello SUE indice **conferenza di servizi** ai sensi degli artt. 14 ess. della L. n. 241/1990 e s.m. per la conclusione del procedimento sotto il profilo paesaggistico ed edilizio

b) Vincolo la cui tutela compete ad Enti diversi dal Comune (ART 31, COMMA 11, DELLA l.r. N. 16/2008 E S.M.)

- in caso di mancata rilascio degli atti necessari nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire o in caso di dissenso non fondato su assoluta incompatibilità dell'intervento:



il responsabile dello SUE indice **conferenza di servizi** ai sensi degli artt. 14 ess. della L. n. 241/1990 e s.m. per l'acquisizione degli atti necessari e la conclusione del procedimento sotto il profilo paesaggistico ed edilizio

LA TERZA CATEGORIA di modifiche introdotte dalla nuova legge regionale CONSISTE IN PERFEZIONAMENTI E SEMPLIFICAZIONI DI CARATTERE FORMALE DI ALCUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA L.R. N. 16/2008 E S.M..

Tali modifiche relative derivano, in sintesi, dalla necessità:

1. di introdurre raccordi e coordinamenti formali a fronte del recepimento nella l.r. n. 10/2012, come modificata dalla l.r. n. 3/2013, delle speciali procedure statali per la realizzazione di **impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**.

Le principali novità sono relative alla **disciplina delle procedure per IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI non funzionali o connessi ad attività produttive**.

Relativamente a tali procedure le novità introdotte dalla l.r. n. 3/2013 consistono nell'adeguamento della disciplina regionale al regime speciale stabilito dalla legislazione statale in materia (D.lgs. n. 28 /2011 e DM 10.9.2010) mediante previsione nel **nuovo art. 21 ter** dell'applicazione delle procedure statali della **“comunicazione di inizio lavori”** e della **“procedura abilitativa semplificata (PAS)”**, in luogo delle presenti procedure di SCIA e di DIA. Tale articolo 21 ter contiene anche, nei commi 2 e 4, apposite disposizioni sul certificato di collaudo e sulle regole di compatibilità urbanistica per la realizzazione di detti impianti, le cui tipologie , individuate negli Allegati 1 e 2 della medesima l.r. n. 16, sono state adeguate alla normativa statale.

Il citato art. 21 ter precisa inoltre che anche in materia di **controlli e sanzioni** degli interventi eseguiti in assenza o in difformità dei prescritti titoli abilitativi **trovano esclusiva applicazione le disposizioni di cui al D.lg.s. n. 28/2011**.

Al contempo si sottolinea che nell'Allegato 1 a cui l'art. 21ter, comma 1 fa rinvio è stata riformulata la definizione di alcune tipologie di intervento in coerenza con la disciplina statale in materia (D.Lgs n. 28/2011 e DM 10.9.2010), precisando che la comunicazione di avvio lavori di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 28/2011, è riferita soltanto ad impianti fotovoltaici di qualsiasi potenza da installare esclusivamente **su edifici , altre strutture esistenti o loro manufatti pertinenziali** (All. to 1 l.r. n. 16/2008 e s.m.).

| Raffronto procedure | |
|--|--|
| Prima dell'entrata in vigore delle disposizioni l.r. n. 3/2013 | Dopo l'entrata in vigore delle disposizioni della l.r. n. 3/2013 |
| SCIA (art. 21 bis, comma 1 , lettera l) Allegato 1 l.r. n. 16/2008 e s.m.) ; | Comunicazione di inizio lavori ai sensi del D.lgs. n. 28/2011 (art. 21 ter e Allegato 1 l.r. n. 16/2008 , come modificata da l.r. n. 3/2013); |
| DIA obbligatoria (art. 23 , comma 1, lettera d) e Allegato 2 ,) l.r. n. 10/2012) ; | Procedura abilitativa semplificata (PAS) ai sensi del D.lgs. n. 28/2011 (art. 21 ter e Allegato 2 l.r. n. 16/2008 , come modificata da l.r. n. 3/2013); |
| Autorizzazione unica (art. 29 l.r. n. 16/2008 e s.m.) | Autorizzazione unica (art. 29 l.r. n. 16/2008 e s.m. come modificata da l.r. n. 3/2013) |

2. di disporre **la soppressione dell'obbligo di allegazione del documento unico di regolarità contributiva (DURC)** alle istanze di rilascio di permessi di costruire, alle DIA e alle SCIA, con previsione, **in sua sostituzione, dell'indicazione dei dati identificativi dell'impresa** ai fini dell'acquisizione d'ufficio da parte del SUE di tale documentazione, come al riguardo previsto dal DL n. 5/2012 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione e sviluppo), convertito in L. n. 35/2012;
3. di inserire gli interventi relativi agli **impianti di teleradiocomunicazione per radioamatori** nonché per le Forze Armate , di Pubblica sicurezza , Protezione civile e soccorso (in precedenza disciplinate nell'ambito della l.r. n. 10/2012 con obbligo di presentazione di SCIA al SUAP) tra le **opere soggette a SCIA (art. 21 bis lettera m)** della l.r n. 16/2008 e s.m. **da presentare al SUE**, in quanto opere relative ad impianti radioelettrici di natura diversa rispetto a quelli riconducibili tra gli interventi relativi ad attività produttive svolti dai gestori delle reti di comunicazione elettronica ;
4. di prevedere, nell'ambito dei procedimenti di **autorizzazione unica degli impianti energetici disciplinati dagli articoli 28 e 29** il rilascio del provvedimento di autorizzazione paesaggistica - che è stata riservata alla competenza della Regione nel caso di impianti soggetti a procedure di VIA o verifica-screening in base agli allegati della l.r. n. 38/1998 e s.m. - avvenga nel rispetto del procedimento disciplinato dall'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.;
5. di consentire una più ampia fruizione dell'istituto della **“valutazione preventiva”** disciplinato dall'art. 35 della l.r. n. 16 avente ad oggetto la comunicazione del parere preventivo del SUE sugli interventi edilizi al fine di un iter più celere e semplificato delle istanze di rilascio dei titoli abilitativi. La nuova disciplina prevede in particolare l'eliminazione dell'attuale facoltatività di tale verifica, mediante soppressione del rinvio al regolamento edilizio per la sua operatività nei singoli Comuni;
6. di semplificare la procedura sanzionatoria di cui all'**art. 43, commi 1 e 5**, relativa ad alcune tipologie di **interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA** nonché nel caso di loro eventuale accertamento di conformità, attraverso la previsione, in luogo dell'attuale criterio di quantificazione implicante la preventiva stima del valore venale dell'immobile da parte di dell'Agenzia del Territorio, dell'irrogazione di una sanzione pecuniaria in misura fissa pari a €1033,00 che non richiede il ricorso al parere di tale Agenzia. Tali novità sono sintetizzate nella seguente tabella di raffronto:

| PROCEDURA SANZIONATORIA PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DALLA SCIA (art. 43 l.r. n. 16/2008, come modificato da l.r. n. 3/2013) | |
|--|--|
| Prima dell'entrata in vigore delle disposizioni l.r n.3/2013 | Dopo l'entrata in vigore delle disposizioni della l.r. n. 3/2013 |
| <p>Irrogazione sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi, da valutarsi dall'Agenzia del Territorio e comunque in misura non inferiore a €1033,00 con esclusione degli interventi di cui all'art. 21 bis lettere:</p> <p>a) installazione manufatti leggeri non infissi stabilmente al suolo per esigenze di durata non superiore ad un anno;</p> | <p>Per gli interventi di cui all'art. 21 bis lettere:</p> <p>a) installazione manufatti leggeri non infissi stabilmente al suolo per esigenze di durata non superiore ad un anno;</p> <p>b) opere interne alle unità immobiliari;</p> <p>c) manutenzione straordinaria;</p> <p>g) demolizione senza ricostruzione;</p> <p>m) allacciamento a reti di distribuzione di telefonia fissa , dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua non di competenza</p> |

| | |
|---|--|
| <p>b) opere interne alle unità immobiliari; c) manutenzione straordinaria ; i) sistemazione di aree e opere di arredo; l) impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'Allegato 1 . In tali fattispecie è prevista la riduzione di un terzo della sanzione pecuniaria il cui ammontare non può comunque essere inferiore a .€516,00.</p> | <p>dei gestori delle reti; n) scavi e riempimenti di terreno non preordinati ad opere edilizie ↓ applicazione sanzione pecuniaria in misura fissa pari a € 1033,00 <u>senza ricorrere alla determinazione del valore venale da parte dell'Agenzia del Territorio</u></p> |
|---|--|