



CONFERENZA DELLE REGIONI
E DELLE PROVINCE AUTONOME
IL PRESIDENTE

Prot. n.4078/RP

Roma, 27 giugno 2024

Gentile Presidente, gentile Relatore,

mi riferisco all'esame del disegno di legge di conversione in legge del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, recante "*disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*" (1896).

Al riguardo, desidero trasmettere alla Sua cortese attenzione il documento approvato dalla Conferenza delle Regioni e delle Province autonome nel corso della seduta odierna, reso in sede di espressione del parere in Conferenza Unificata, quale utile contributo all'iter parlamentare del sopra richiamato provvedimento.

Grato per l'attenzione che vorrà riservare in merito, colgo l'occasione per inviarLe i miei migliori saluti.

Massimiliano Fedriga

All.to c.s.

On. Mauro Rotelli
Presidente della Commissione VIII

On. Dario Iaia
Relatore

Camera dei deputati



CONFERENZA DELLE REGIONI
E DELLE PROVINCE AUTONOME

24/82/CU04/C4

**POSIZIONE SULLA CONVERSIONE IN LEGGE DEL DECRETO-
LEGGE 29 MAGGIO 2024, N. 69, RECANTE DISPOSIZIONI URGENTI
IN MATERIA DI SEMPLIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA**

**Parere, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.
281**

Punto 4) Odg Conferenza Unificata

La Conferenza delle Regioni e delle Province autonome esprime parere favorevole sul decreto-legge in oggetto con le seguenti proposte non condizionanti:

Proposte emendative

1) All'art.1, comma 1, del DPR 380/2001, dopo la lettera f) aggiungere la seguente: *“f-bis) La nuova disciplina, di cui all'art. 34-bis del DPR 380/2001, si applica ferma restando la disciplina più favorevole in base alla normativa regionale vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto.”*

2) Dopo l'art. 36-bis del DPR 380/2001, inserire il seguente: *“Art. 36-ter La nuova disciplina degli artt. 36 e 36-bis del DPR 380/2001 si applica ferma restando la disciplina più favorevole in base alla normativa regionale, vigente alla data di entrata in vigore del presente decreto.”*

La Conferenza, inoltre, auspica che venga previsto un rapporto più puntuale tra norme di principio e di dettaglio in relazione al tema delle tolleranze costruttive (art. 34-bis).

La Regione Sardegna chiede di poter salvaguardare la disciplina regionale vigente in materia di mutamento di destinazione d'uso (comma 1ter, 1quater e 3 del novellato articolo 23 ter del T.U. DPR 380/2001).

Si allegano le ulteriori proposte emendative approvate a titolo di contributo.

ALLEGATO

TESTO DL	ULTERIORI PROPOSTE EMENDATIVE	Relazione
<p>Art. 1 Modifiche al DPR n. 380</p> <p>1. Al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni: a) all'articolo 6, comma 1: 1) alla lettera b-bis), primo periodo, dopo le parole: «o di logge» sono inserite le seguenti: «o di porticati»;</p>	<p>1) alla lettera b-bis), primo periodo, dopo le parole: «o di logge» sono inserite le seguenti: «o di porticati»; e dopo le parole «rientranti all'interno dell'edificio» sono inserite le seguenti «ad esclusione dei porticati gravati da servitù di uso pubblico e di quelli collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti la viabilità pubblica o altri spazi pubblici»</p>	<p>I porticati, specialmente in ambito urbano, possono essere gravati di servitù di uso pubblico e comunque costituire elementi architettonici di collegamento tra gli edifici e le aree esterne, con ogni conseguente criticità della previsione.</p>
<p>2. dopo la lettera b-bis), è inserita la seguente: «b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;»</p>	<p>«b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola con telo retrattile anche impermeabile, tende a pergola con elementi di protezione solare mobili e regolabili, pergotende con elementi rigidi e regolabili e che sia addossata e annessa agli immobili o alle unità immobiliari anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera devono consistere in strutture leggere, integralmente e agevolmente amovibili con copertura retraibile, non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;»</p>	<p>L'integrazione viene proposta in coerenza con il "Glossario dell'attività edilizia libera" allegato al DM 2 marzo 2018, che comprende anche la tipologia che si propone di inserire. Poiché la norma richiede che non debbano determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso con la conseguente variazione di volumi e di superficie, non pare sufficiente l'astratta possibilità dello smontaggio delle strutture realizzate, ma al contrario dovrebbe essere messa in evidenza, anche attraverso la soluzione tecnologica utilizzata, la loro caratteristica di strutture leggere, non stabili, agevolmente e frequentemente amovibili. Il rimando al regolamento edilizio-tipo si rende necessario al fine di evitare applicazioni disomogenee del significato di "spazio chiuso" e di rimandare alle definizioni uniformi del regolamento edilizio-tipo per volumi, superfici, superficie accessoria e utile. Pare</p>

		opportuno sottolineare che le puntuali integrazioni all'elenco del comma 1 dell'articolo 6 troverebbero migliore collocazione nel Glossario Edilizia libera approvato in CU il 22 febbraio 2018.
b) all'articolo 9-bis, comma 1-bis: 1) al primo periodo, le parole: «la stessa e da quello» sono sostituite dalle seguenti: «la stessa o da quello» e le parole: «l'intero immobile o unità immobiliare» sono sostituite dalle seguenti: «l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, rilasciato all'esito di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa»;		La formulazione originaria potrebbe essere causa di dubbi interpretativi. Il generico richiamo a “esito di un procedimento idoneo a verificare l'esistenza del titolo abilitativo” potrebbe lasciare intendere, come peraltro già ipotizzato in taluni disegni di legge regionale, l'accoglimento del “certificato di agibilità” fra tali fattispecie mentre la relazione lascia intendere che la descrizione si limiti all'assorbimento, in titoli abilitativi successivi, di pregresse difformità parziali. Sarebbe opportuno chiarire.
2) dopo il primo periodo, sono inseriti i seguenti: «Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorre, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli artt. 33, 34, 37, commi 1, 3, 4, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis.»;	2) dopo il primo periodo, sono inseriti i seguenti: «Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle previsioni di cui agli articoli 36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare concorre, altresì, il pagamento delle sanzioni previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 4 , 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis.»;	Si richiama la proposta emendativa alle lettere g) e h) successive In considerazione dell'abrogazione del comma 4 dell'articolo 37, trattasi presumibilmente di un refuso.
3) al comma 1-bis, terzo periodo, le parole: «al secondo periodo» sono sostituite dalle seguenti: «al quarto periodo»; c) all'articolo 23-ter: 1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti: «1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare	1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare senza opere all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali	3) al comma 1-bis, terzo periodo, le parole: «al secondo periodo» sono sostituite dalle seguenti: «al quarto periodo»; c) all'articolo 23-ter: 1) dopo il comma 1, sono inseriti i seguenti: «1-bis. Il mutamento della destinazione d'uso della singola unità immobiliare senza opere all'interno della

<p>senza opere all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.</p>	<p>di fissare specifiche condizioni.</p>	<p>stessa categoria funzionale è sempre consentito, nel rispetto delle normative di settore, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.</p>
<p>2) dopo il comma 2, è inserito il seguente: «2-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.»;</p> <p>3) al comma 3, le parole: «ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: «al presente articolo»;</p> <p>4) dopo il comma 3, sono aggiunti i seguenti: OMISSIS</p> <p>3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. Il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le</p>	<p>3) alla fine del comma 3 aggiungere le parole “La dichiarazione delle tolleranze costruttive non comporta limitazione dei diritti dei terzi”;</p> <p>3-ter) Sopprimere</p> <p>3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi. Il tecnico abilitato verifica la sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi e provvede alle attività necessarie per eliminare tali limitazioni, presentando, ove necessario, i relativi titoli. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della</p>	

<p>sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. La formazione dei titoli di cui al secondo periodo e la concreta esecuzione dei relativi interventi è condizione necessaria per la redazione della dichiarazione di cui al comma 3.»;</p>	<p>Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. La formazione dei titoli di cui al secondo periodo e la concreta esecuzione dei relativi interventi è condizione necessaria per la redazione della dichiarazione di cui al comma 3.»;</p>	
<p>h) dopo l'articolo 36, è inserito il seguente: «Art. 36-bis (L) (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità). - 1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione.</p>	<p>h) dopo l'articolo 36, è inserito il seguente: Art. 36-bis (L) (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità). 1. . In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.</p>	<p>Ferma restando la distinzione della disciplina dell'accertamento di conformità prevista per gli interventi realizzati in assenza o in totale difformità dal titolo edilizio previsto (PDC o SCIA) prevista dall'art. 36 rispetto a quella introdotta per gli interventi realizzati in parziale difformità (art. 36-bis), l'emendamento proposto introduce la possibilità di rimuovere in sede di accertamento le sole opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo, conservando quelle che risultano assentibili in quanto conformi alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, in linea con il parere reso dal Consiglio di Stato sul testo unico edilizia, che aveva testualmente osservato che: "<i>pur non potendosi in astratto contestare la necessità del duplice accertamento della conformità, nella prassi l'applicazione del principio viene disattesa, ritenendosi illogico ordinare la demolizione di un quid, che allo stato attuale risulta</i></p>

<p>2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo. In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, al superamento delle barriere architettoniche e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.</p> <p>3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con</p>	<p>2. Su istanza dell'interessato, al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, il permesso di costruire e la SCIA presentati ai sensi del comma 1 possono prevedere l'attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa, in particolare, ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, prevenzione e protezione incendi, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati e al superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>3. Al fine di garantire la conformità prescritte dal comma 1, il permesso di costruire e la SCIA prevedono gli interventi necessari alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo. Al termine delle opere, il direttore dei lavori dovrà attestare la corretta esecuzione delle stesse ai fini del perfezionamento del titolo in sanatoria. La presentazione dell'istanza comporta la sospensione dei termini di cui all'articolo 34.</p> <p>4. Al fine dell'applicazione dei commi 2 e 3, il progettista o un tecnico abilitato assevera puntualmente gli interventi edilizi necessari.</p> <p>5. Il permesso di costruire e la segnalazione certificata di inizio attività seguono la procedura ordinaria di cui, rispettivamente, agli artt. 20 del presente Testo unico e dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesti le necessarie conformità</p> <p>6. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in</p>	<p><i>conforme alla disciplina urbanistica vigente e che pertanto potrebbe legittimamente ottenere, a demolizione avvenuta, una nuova concessione."</i> (cfr. Adunanza generale 29 marzo 2001, n. 5212001)</p> <p>La proposta, in linea con tale osservazione, consente quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la regolarizzazione di tutti gli interventi che risultano conformi alla disciplina urbanistica vigente; -l'equiparazione del regime giuridico dei PDC e delle SCIA in sanatoria a quanto previsto per i titoli ordinari; -la precisazione che l'accertamento della conformità alla disciplina edilizia debba essere, in tutti i casi, riferita alla normativa vigente all'epoca di realizzazione dell'abuso (e non a quella vigente al momento della richiesta del titolo in sanatoria). Si osserva, in particolare, che pretendere per una sanatoria (come l'attuale art. 36 richiede) il rispetto della normativa tecnica edilizia del tempo della realizzazione, significa di fatto condannare all'impossibilità di regolarizzazione interventi "non attuali". <p>L'eventuale "doppia conformità" viene comunque differenziata dalla sola "conformità attuale" nel trattamento sanzionatorio, attenuato per gli abusi formali "nativi".</p> <p>La nuova formulazione proposta recepisce varie previsioni previste dall'art. 36-bis del DL con riferimento: introducendo la possibilità per l'interessato di rimuovere, in uno con la presentazione del titolo in sanatoria, le opere che non è possibile sanare, conservando contestualmente</p>
---	---	--

<p>riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo e terzo periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.</p> <p>4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento.</p> <p>L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, il</p>	<p>merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Nelle ipotesi di cui al comma 6, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>7. Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004, che deve essere allegato alla richiesta di titolo in sanatoria.</p> <p>8. Nel caso di interventi che interessino le parti strutturali o alterano la sicurezza strutturale della costruzione, nella dichiarazione di cui al comma 3 il tecnico assevera altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettano le prescrizioni di cui alla sezione I del capo IV della parte II, allegando una asseverazione che le opere realizzate non comportano modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse o che le medesime opere rispettano la normativa</p>	<p>le opere che sono legittimabili in ragione delle previsioni urbanistiche vigenti; Prevedendo la possibilità di conseguire l'agibilità, previo adeguamento alle normative tecniche settoriali di riferimento,</p> <ul style="list-style-type: none"> -prevedendo la preventiva acquisizione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica (con una nuova precisazione relativa ai vincoli sopravvenuti), -prevedendo l'acquisizione, ove necessario per la rilevanza strutturale dei lavori da regolarizzare e la non conformità alle norme tecniche, dei prescritti titoli sismici. <p><u>Si segnala, in caso di accoglimento della proposta, la necessità di allineare gli importi previsti per le sanzioni dell'articolo 37.</u></p>
---	---	--

<p>dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente</p> <p>5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.</p> <p>L'importo della sanzione pecuniaria di cui al secondo periodo è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con provvedimento motivato entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta. Alle segnalazioni di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, si applica il termine di cui all'articolo 19, comma 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.</p> <p>Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo sono</p>	<p>tecnica per le costruzioni vigente al momento della loro realizzazione. Fuori dai casi di cui al primo periodo, l'efficacia della dichiarazione di cui al comma 3 è subordinata alla avvenuta realizzazione dei lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della dichiarazione, previa acquisizione in sanatoria dell'autorizzazione di cui all'articolo 94 o della denuncia dei lavori ai sensi dell'art. 94-bis, in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza.</p> <p>9. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività sono subordinati al pagamento – a titolo di sanzione - di una somma pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi, in misura compresa tra 1.032 euro e 30.984 euro.</p> <p>Nei casi in cui l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda, la sanzione di cui al primo periodo è pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, a quanto previsto dall'articolo 16.</p>	
--	--	--

<p>sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sono inefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. In caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni prevista dal presente testo unico.»;</p>		
---	--	--

Roma, 27 giugno 2024