



Comune di Codogno (LO)

Sportello Unico per l'Edilizia

protocollo presso la Sede Municipale in Via Vittorio Emanuele II n. 4
uffici presso il Palazzo Soave in Viale Gandolfi n. 6

codice fiscale e partita IVA n. 02031600154
PEC: protocollo@pec.comune.codogno.lo.it
MAIL: ufficio.tecnico@comune.codogno.lo.it
WEB: www.comune.codogno.lo.it



FONTI NORMATIVE

Lo Sportello Unico per l'Edilizia è istituito dal Testo Unico approvato con DPR n. 380 del 30 giugno 2001. Il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (che trova fondamento nella delega conferita al Governo ai sensi dell'art. 7, commi 1 e 2 della Legge n. 50 del 8 marzo 1999, come modificato dall'art. 1 della Legge n. 340 del 24 novembre 2000), riunisce e coordina, nella prima parte, le norme sul Permesso di costruire e sugli altri atti di assenso in materia edilizia, nonché le norme in tema di agibilità degli immobili; nella seconda parte il T.U. riunisce e coordina le norme sulla normativa tecnica dell'attività edilizia.

L'operazione del riordino normativo consiste nella riconduzione ad unità organica del materiale normativo sparso, in modo tale da armonizzare tra loro gli istituti variamente introdotti e l'assetto dei rapporti nella materia dell'attività edilizia: il risultato è quello della loro disposizione in un sistema unitario ed omogeneo, dove le relazioni tra gli istituti e i provvedimenti che caratterizzano i rapporti amministrativi sono definite essenzialmente riguardo l'oggetto che, di volta in volta trattano.

Nell'anno 2005 la Regione Lombardia con propria Legge n. 12 del 11 marzo conferma all'art. 32 l'obiettivo di rendere agevole l'avvio degli interventi nel settore delle costruzioni lasciando comunque ai comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, la disciplina dell'attività edilizia.

Nell'ambito degli obiettivi indicati nella citata L.R., il suddetto articolo dà possibilità ai comuni di:

- di affidare la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, denominata "sportello unico per l'edilizia", sul modello del sportello unico delle attività produttive, di cui al DPR 447/1998 (ora sostituito dal DPR 160/2010);
- di svolgere, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, che quelli relativi allo sportello unico per l'edilizia;
- di prevedere la costituzione della struttura dello "sportello" anche in forma associata con altre Amministrazioni Comunali.

Un'applicazione di tale riordino sostanziale, indotto dalla semplificazione procedimentale, consiste essenzialmente in due aspetti fondamentali:

- i titoli abilitativi;
- la semplificazione procedimentale ed organizzativa.

1. I titoli abilitativi

Il precedente e frammentario sistema si era nel tempo caratterizzato per il progressivo abbandono dell'originariamente esclusiva concessione edilizia, prevista dall'art. 1 della Legge n. 10/1977, per ogni attività comportante trasformazione urbanistica del territorio. Nell'anno successivo alcune ipotesi di interventi edilizi sono state subordinate ad autorizzazione, cioè ad un titolo più leggero perché gratuito, privo di sostegno penale e a formazione anche implicita (art. 48 della Legge n. 457/1978, con riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria; art. 7 della Legge n. 94 del 23 marzo 1982, di conversione con modificazioni del Decreto Legge n. 9 del 23 gennaio 1982, relativamente agli interventi di risanamento conservativo e di restauro). Nella medesima linea di tendenza si è inserita la Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 che, oltre ad accelerare le procedure di pianificazione urbanistica comunali e sovracomunali, ha previsto l'assoggettabilità a mera autorizzazione dei mutamenti di destinazione d'uso prettamente funzionali. In seguito il legislatore ha previsto che una serie sempre più ampia di opere edilizie minori potesse essere realizzata senza il previo rilascio di un provvedimento: con l'art. 26 della Legge n. 47/1985 ha sottoposto a semplice asseverazione di conformità la realizzazione di opere definite "interne" agli edifici. Nel quadro della tendenza ad attenuare i controlli pubblici per le opere di mero rilievo edilizio è anche la previsione dell'art. 15 della stessa Legge n. 47/1985 (varianti in corso d'opera) la cui sostanziale liberalizzazione da controlli preventivi e da sanzioni per eventuali abusi quelle varianti in corso d'opera equivalenti nella funzione alle opere interne. Infine, con una serie di decreti legge non convertiti, a conclusione della cui vicenda fu adottata la Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 (art. 2 comma 60), parte rilevante degli interventi edilizi è stata assoggettata alla disciplina della c.d. denuncia di inizio dei lavori.

Di fronte a una tale quantità di atti legittimanti, uno degli aspetti più innovativi introdotto dal T.U. riguarda il superamento dell'autorizzazione e della concessione edilizia e la riduzione dei titoli abilitativi, come segue:

- permesso di costruire (artt. 10-21 DPR 380/2001, artt. 33-40 e 59-62 LR 12/2005);
- denuncia di inizio attività (artt. 22-23 DPR 380/2001, artt. 41-42 LR 12/2005);
- segnalazione certificata di inizio attività (art. 19 Legge 241/1990);
- attività edilizia libera e comunicazione di inizio lavori (art. 6 DPR 380/2001).

2. La semplificazione procedimentale ed organizzativa

Dal punto di vista della stretta semplificazione, sia procedimentale che organizzativa, gli aspetti innovativi di maggiore rilievo sono i seguenti:

- a. istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia quale unico punto di accesso a cui il cittadino fa capo per le iniziative e le informazioni in materia edilizia; esso costituisce inoltre il raccordo operativo tra le amministrazioni e gli organi chiamati ad esprimersi nel corso del procedimento, con conseguente notevole semplificazione per l'interessato, che sarà sollevata dall'onere di presentare domande distinte e di rincorrere gli uffici interessati;
- b. snellimento della procedura per il rilascio del permesso di costruire con l'introduzione, tra l'altro, dell'autocertificazione della conformità degli interventi su immobili con destinazione d'uso residenziale alle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, in sostituzione del parere dell'Azienda Sanitaria Locale;
- c. previsione di forme di collaborazione e consultazione allo scopo di evitare pronunciamenti negativi laddove il progetto sia assentibile subordinatamente all'accettazione di modifiche di modesta entità;
- d. eliminazione di aggravii procedurali in caso di immobili sottoposti a tutela;
- e. snellimento della procedura per il rilascio del certificato di agibilità.



Comune di Codogno (LO)

Sportello Unico per l'Edilizia

protocollo presso la Sede Municipale in Via Vittorio Emanuele II n. 4
uffici presso il Palazzo Soave in Viale Gandolfi n. 6

codice fiscale e partita IVA n. 02031600154
PEC: protocollo@pec.comune.codogno.lo.it
MAIL: ufficio.tecnico@comune.codogno.lo.it
WEB: www.comune.codogno.lo.it



SEMPLIFICAZIONE PROCEDIMENTALE DEI PROVVEDIMENTI EDILIZI

Arch. Vinicio Portioli

Testo Unico D.P.R. n. 380/2001

Nel suo testo originario, modificato dal D.Lgs n.301/2001, prevedeva due soli titoli edilizi abilitativi (per gli interventi diversi da quelli dell'*attività libera*):

- **il permesso di costruire**, prescritto per gli interventi edilizi puntualmente indicati dall'art.10;
- la **denuncia di inizio attività (D.I.A.)**, fattispecie residuale prevista, invece, per tutti gli interventi non rientranti tra le attività di edilizia libera né nell'elencazione di cui all'art. 10;
- la **denuncia di inizio attività (D.I.A.)** alternativa al permesso di costruire, a scelta quindi dell'interessato, anche alcuni degli specifici interventi indicati dall'art.10, come, ad esempio, la ristrutturazione edilizia.

sopprimendo **l'autorizzazione edilizia**, prevista dalla legislazione speciale in materia edilizia anteriore all'anno 2001 che si poneva come titolo abilitativo tra la concessione edilizia (sostituita dal permesso di costruire) e la denuncia di inizio attività.

Il permesso di costruire in Regione Lombardia

Sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire:

- gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati nelle aree destinate all'agricoltura (art. 60, L.R. n. 12/2005);
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali (artt. 52, lettera c) e 3-bis, L.R. n. 12/2005).

.....e le sue recenti modifiche

Il *Testo Unico D.P.R. n. 380/2001* ha subito ricorrenti modifiche:

- *Legge 22 maggio 2010, n. 73*, di conversione del D.L. 25 marzo 2010, n. 40, che ha ampliato le fattispecie di “*attività libera*” già previste dall'art. 6 del *Testo Unico D.P.R. n. 380/2001* distinguendo tra attività “*totalmente libere*” ed attività soggette a preventiva “*comunicazione di inizio lavori*”;
- *Legge 30 luglio 2010, n. 122*, di conversione del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, che ha le disposizioni dell'art.19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, portante la disciplina in via generale della D.I.A., prevedendo in luogo della D.I.A. suddetta un nuovo istituto: la “*segnalazione certificata di inizio attività*”(S.C.I.A.);
- *Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70*, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 (cd. Decreto sviluppo 2011), D.L. 13 agosto 2011, n. 138 convertito in legge 14 settembre 2011, n. 148.

Il Decreto Sviluppo

- Conferma con una disposizione di carattere “*interpretativo*”(art.5, comma 2 lettera c) la sostituzione della *D.I.A.* con la *S.C.I.A.*, per tutti gli interventi edilizi di cui all’art. 22 commi 1 e 2 del *Testo Unico D.P.R. n. 380/2001.*
- Conferma la *D.I.A.* quale applicazione alternativa o sostitutiva al permesso di costruire, ad esempio per interventi edilizi di cui all’art. 22 comma 3 del *Testo Unico D.P.R. n. 380/2001.*
- Riduce il termine riconosciuto all’Amministrazione Comunale per vietare la prosecuzione degli interventi oggetto di *S.C.I.A.* da 60 a 30 giorni, art. 5 comma 2 lettera b).
- Introduce l’istituto del “*silenzio assenso*“ per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali, art. 5 comma 2 lettera a) punto 3.
- Introduce una sorta di “*sanatoria edilizia*“ per le difformità contenute entro il limite del 2% delle misure progettuali, art. 5 comma 2 lettera a) punto 5.

Cosa è cambiato?

La disciplina dell'attività edilizia può essere così ricostruita:

- **Attività edilizia totalmente libera:** trattasi di interventi edilizi per i quali non è richiesto alcun titolo abilitativo, né è prevista alcuna specifica comunicazione;
- **Attività edilizia libera previa comunicazione di inizio lavori:** trattasi di interventi edilizi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, ma previa comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori;
- **Attività edilizia soggetta a permesso di costruire:** trattasi di interventi edilizi puntualmente indicati dall'art.10 del Testo Unico D.P.R. n. 380/2001;
- **Attività edilizia soggetta a D.I.A.:** trattasi di interventi edilizi per i quali, in base alla normativa statale o regionale è possibile alternativamente ricorrere alla D.I.A. in sostituzione del permesso di costruire;
- **Attività edilizia soggetta a S.C.I.A.:** trattasi di tutti i restanti interventi edilizi non rientranti tra quelli di attività edilizia totalmente libera, di attività edilizia libera previa comunicazione di inizio lavori, di attività edilizia soggetta a permesso di costruire, Attività edilizia soggetta a permesso di costruire, attività edilizia soggetta a D.I.A.

Il privato deve assumersi la responsabilità della regolamentarità dell'intervento edilizio che va asseverato da un professionista abilitato.

Il privato deve dichiarare la conformità dell'intervento edilizio con le normative urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie.

- **Più responsabilità:** è punita con la reclusione fino a tre anni la falsa dichiarazione o attestazione dell'esistenza dei requisiti a dei presupposti della S.C.I.A..Il responsabile dell'ufficio comunale deve

segnalare il professionista all'autorità giudiziaria e al consiglio dell'ordine di appartenenza.

L'ufficio comunale deve verificare rapidamente i presupposti, organizzando la vigilanza sulle pratiche edilizie, secondo i criteri di maggiore impatto degli interventi segnalati.

➤ ***Efficacia***: la S.C.I.A. edilizia ha efficacia limitata a tre anni dalla data della sua presentazione. I lavori non ultimati devono essere completati presentando una nuova S.C.I.A.

A ultimazione dei lavori il privato deve presentare al comune un certificato di collaudo finale, attestante la conformità del progetto.

➤ ***Atti***: nel caso in cui la S.C.I.A. ha per oggetto lavori che incidono sul classamento dell'immobile (stato, consistenza, classe, categoria), deve essere effettuata una variazione catastale. In caso di trasferimento di un'unità immobiliare urbana la parte deve attestare la conformità del bene ai dati catastali e alle planimetrie depositate.

Il Permesso di Costruire

Il Decreto Sviluppo ha inciso profondamente sulla disciplina del procedimento di rilascio del permesso di costruire, introducendo il meccanismo del silenzio assenso.

Procedimento:

- La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederlo, è presentata allo sportello unico per l'edilizia ***corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione.***
- La domanda (in funzione proprio del meccanismo del silenzio assenso introdotto dal D.L. 70/2011) ***deve essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto allo strumento urbanistico vigente, ed alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.***
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
- Entro ***quarantacinque giorni*** dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una ***proposta*** di provvedimento. Il termine di cui sopra può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro ***quindici giorni*** dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine

ricomincia a decorrere, per intero, dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

- Il provvedimento viene rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, entro **quindici giorni** dalla proposta di cui sopra, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi.
- Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire **si intende formato il silenzio-assenso**, fatti salvi i casi in cui sussistano **vincoli ambientali, paesaggistici o culturali**.
- Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad **un vincolo** la cui tutela compete, anche in via di delega, **alla stessa Amministrazione Comunale**, il rilascio del relativo atto di assenso deve avvenire entro i termini sopra previsti. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il **silenzio-rifiuto**.
- Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela **non compete all'Amministrazione Comunale**, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4, del D.P.R. 380/2001. Il termine suddetto decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il **silenzio-rifiuto**.

L'ambito applicativo della S.C.I.A.

Il ricorso alla S.C.I.A. è, innanzitutto, previsto per TUTTI gli interventi che non siano riconducibili all'elenco di cui:

➤ *all'art.10 del Testo Unico D.P.R. n. 380/2001* ovvero a quegli interventi soggetti al permesso di costruire (*interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici o, limitatamente agli ambiti storici, mutamento di destinazione d'uso*);

➤ *all'art.6 del Testo Unico D.P.R. n. 380/2001* ovvero agli interventi di “*edilizia libera*“ per i quali non è prescritto nessun titolo abilitativo o è richiesta la comunicazione di inizio lavori con la quale si assevera, sotto la propria responsabilità, la conformità dei lavori in progetto agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Pertanto sono soggetti a S.C.I.A., i seguenti interventi edilizi:

➤ interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001 – art. 27 comma 1 lettera c) della L.R. 12/2005);

➤ mutamenti di destinazione d'uso (art. 52 L.R. 12/2005), ad esclusione di quelli finalizzati alla creazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali;

➤ interventi di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio (art. 3 comma 1 lett. B del D.P.R. 380/2001 – art. 27 comma 1 lettera b) della L.R. 12/2005);

- singoli interventi che riguardino parti strutturali dell'edificio non costituenti “un insieme sistematico di opere” e quindi non classificabili come “ristrutturazione edilizia”, quali ad esempio il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari (con l'esecuzione di opere minime, elusivamente “interne”;
- varianti al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività o alla segnalazione certificata di inizio attività rilasciato, che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo precedentemente conseguito per la realizzazione delle opere in progetto;
- semplici modifiche dei prospetti quali ad esempio l'apertura o la chiusura di una o più porte o finestre.

Sanzioni.....

Nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza ovvero in difformità dalla **S.C.I.A.** presentata si applica la sanzione di cui all' articolo 37, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001:

- la realizzazione di interventi edilizi rientranti nell'ambito di applicazione della **S.C.I.A.**, in assenza ovvero in difformità della stessa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguenti alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a euro 516,00;
- nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza della **S.C.I.A.** rientranti nella definizione di restauro e risanamento conservativo, eseguiti su immobili vincolati ai sensi di leggi statali e/o regionali, l'autorità competente potrà ordinare la restituzione in pristino dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso e irrogare una sanzione pecuniaria da euro 516,00 ad euro 10.329,00.

Il Decreto Sviluppo modifica l'art. 34 del Testo Unico sugli interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.

- Gli interventi edilizi eseguiti in parziale difformità del permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del Comune a spese del medesimo responsabile dell'abuso.
- Ai sensi dell' **art. 5 comma 2 lettera a) punto 5 della legge n. 106 del 2011** non vengono considerati in parziale difformità dal titolo abilitativo e sono ammissibili gli interventi edilizi contenuti entro il limite del 2% delle misure progettuali.

L'ambito applicativo della D.I.A.

Rimangono soggetti alla disciplina della D.I.A. (e non invece alla disciplina innovativa della S.C.I.A.) TUTTI gli interventi per i quali è ammesso il ricorso alla D.I.A. medesima in alternativa ovvero in sostituzione al permesso di costruire. Si tratta, ad esempio, degli interventi di cui all' *articolo 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001*, ossia:

- degli interventi di ristrutturazione *ex articolo 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001*, (interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili comprese negli ambiti storici, comportino mutamenti della destinazione d'uso);
- degli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- degli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Principali modifiche introdotte dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106

➤ **D.Lgs.vo 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)**

Articolo 12 – verifica beni culturali

“Le cose indicate all’art. 10 comma 1, che siano opera di autore vivente a la cui esecuzione non risalga ad oltre 50 anni, se mobili, o ad oltre 70 anni, se immobili, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando no sia effettuata la verifica di cui a comma 2”.

Estensione a 70 anni (dagli ordinari 50) del periodo per sottoporre il patrimonio immobiliare pubblico alla verifica di interesse comunale.

Articolo 146 – autorizzazione

Comma 5

➤ “ Il parere del Sovrintendente, all’esisto dell’approvazione delle prescrizioni d’uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli **articoli 140 comma 2, 141 comma 1, 141-bis e 143 comma 1, lettere b), c), d)**, nonché della positiva verifica da parte del Ministero, su richiesta della Regione interessata, dell’avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante *e, ove non sia reso entro il termine di 90 giorni dalla ricezione degli atti, si considera favorevole.*”

Comma 8

- Il Sovrintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progetto intervenuto nel suo complesso e alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140 comma 2, entro il termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti.
- Il Sovrintendente in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo **ai sensi dell'articolo 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241**. Entro 20 giorni dalla ricezione del parere, l'Amministrazione provvede in conformità.

Il previgente comma prevedeva che fosse l'Amministrazione, entro 20 giorni dalla ricezione del parere a rilasciare l'autorizzazione ad esso conforme oppure a comunicare agli interessati il preavviso di provvedimento negativo.

Comma 11

- Le parole “ *diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio ed.....* “ sono soppresse.

È soppresso il periodo sterile di 30 giorni tra il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e la sua efficacia, pertanto l'autorizzazione risulta essere immediatamente efficace.

➤ **Legge 26 ottobre 1995, n.447**

articolo 8 comma 3 - inquinamento acustico

Comma 3-bis

➤ ” nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b), del comma 1, dell’art. 6, per gli edifici a civile abitazione, ai fini dell’esercizio dell’attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento”.

➤ **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12**

articolo 41 Interventi realizzabili mediante D.I.A.

➤ ” nel caso di interventi assentiti in forza del permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, è data facoltà all’interessato di presentare *comunicazione di eseguita attività* sottoscritta da tecnico abilitato, per varianti che non incidano sugli indici urbanistici e sulle volumetrie che non modifichino la destinazione d’uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell’edificio e non violino eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell’attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché al rilascio del certificato di agibilità, tali comunicazioni costituiscono parte integrante del procedimento abilitativo dell’intervento principale e *possono essere presentate al comune sino all’ultimazione dei lavori.*”
(*comma sostituito dalla L.R. n. 3 del 2011*)

CONCLUSIONI

- **1. Permesso di costruire** per tutti gli interventi edilizi, nonché i mutamenti di destinazione d'uso *di cui all'art. 52 comma 3-bis della L.R. n. 12/2005*;
- **2. Denuncia di inizio attività (D.I.A.)**, alternativa al Permesso di costruire di cui al punto 1, fatta eccezione per gli interventi di cui al punto 3, assoggettati in via principale a S.C.I.A., nonché per i nuovi fabbricati in ambiti agricoli e per i mutamenti di destinazione d'uso *di cui all'art. 52 comma 3-bis della L.R. n. 12/2005*, assoggettati unicamente a permesso di costruire;
- **3. S.C.I.A.** per tutti gli interventi edilizi non previsti dagli artt.6 e 10 (per quanto, quest'ultimo, disapplicato in Regione Lombardia) *del D.P.R. n. 380/2001*, più precisamente interventi di:
 - ✓ manutenzione straordinaria non liberalizzati, ovvero eccedenti rispetto alla previsione di cui *all'art.6 comma 2, lettera a) del D.P.R. 380/2001*;
 - ✓ restauro e risanamento conservativo;
 - ✓ ristrutturazione edilizia, ovvero non rientranti nella fattispecie di cui *all'art. 10 comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001*;
- **4. Comunicazione asseverata** per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui *all'art. 6 comma 2, lettera a) del D.P.R. 380/2001*;
- **5. Comunicazione** per le opere di cui *all'art. 6 comma 2, lettere b), c), d), e) del D.P.R. 380/2001*.