



REGIONE LIGURIA

**DIPARTIMENTO TERRITORIO,
AMBIENTE, INFRASTRUTTURE E
TRASPORTI**

Vice Direzione Generale Territorio

Genova, 29/6/2017

Prot.: PG/2017/230079

Classificazione:

Oggetto: Entrata in vigore l.r. 28 giugno 2017, n. 15
(Adeguamento della legislazione regionale
in materia di attività edilizia alla disciplina
statale dei titoli abilitativi edilizi). ..

Ai Comuni della Liguria

Alla Città Metropolitana di
GENOVA

Alle Amministrazioni
Provinciali di IMPERIA,
Savona, LA SPEZIA

All'ANCI Liguria.

Trasmessa mediante PEC

Si informa che in data 28 giugno 2017 è stata promulgata la legge regionale n. 15 (Adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi) per il recepimento della nuova disciplina generale dei regimi amministrativi per lo svolgimento delle attività private introdotta con i decreti legislativi 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) e 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124).

La legge regionale è pubblicata su Bollettino Ufficiale della Regione Liguria del **30 giugno 2017** e, in quanto dichiarata urgente, **entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.**

L'articolo 6 del decreto legislativo 222/2016 ha infatti stabilito l'obbligo delle Regioni di adeguare i propri ordinamenti alle relative disposizioni entro il 30 giugno 2017.

Al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale anche per la realizzazione degli interventi edilizi, il richiamato D.lgs. n. 222/2016 prevede un quadro di regole tassative per la presentazione delle relative istanze, introducendo specifiche modifiche alla disciplina statale in materia edilizia contenuta nel DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Il rispetto del richiamato obbligo di adeguamento ha necessariamente richiesto alla Regione Liguria un significativo intervento di modifica della disciplina contenuta nella legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), risultando ampie parti di tale disciplina interessate dalla riforma statale.

In particolare, la nuova legge regionale produce un incisivo intervento di razionalizzazione dell'impianto normativo attualmente contenuto nella legge regionale 16 mediante l'eliminazione delle disposizioni volte a disciplinare gli ambiti oggetto di regolazione da parte della nuova disciplina nazionale uniforme dei titoli edilizi fondata sulle previsioni del DPR 380, come da ultimo modificato dal D.lgs. 222/2016. Vengono invece mantenute le disposizioni già contenute nella legge regionale volte a disciplinare specifiche misure di semplificazione o relative a fattispecie compatibili rispetto al mutato quadro normativo nazionale.

Ad anticipazione degli ulteriori approfondimenti che verranno svolti in più dettagliata documentazione illustrativa di prossima emanazione, con la presente si intendono fornire ai Comuni prime indicazioni in merito ai principali effetti operativi derivanti dall'entrata in vigore della nuova disciplina con riferimento ai temi di maggiore rilevanza pratica.

Le modifiche alla legge regionale 16/2008

- Abrogazione delle disposizioni relative alle definizioni degli interventi edilizi con conseguente diretta operatività ai fini dell'individuazione dei titoli edilizi delle definizioni stabilite dal DPR 380/2001 e delle indicazioni contenute nella Tabella A allegata al d.lgs. 222/2016, con le specificazioni che verranno introdotte nel "glossario unico nazionale" delle opere edilizie di prossima emanazione con apposito decreto ministeriale (art. 1, comma 2 D.lgs. n. 222/2016).
- Abrogazione delle disposizioni relative alle procedure per il rilascio dei titoli edilizi con conseguente operatività delle disposizioni del DPR 380/2001 e s.m. e della relativa modulistica uniforme approvata in attuazione dell'art. 2 dlgs. 222/2016.
- Abrogazione della maggior parte delle disposizioni della l.r. 16 relative alle sanzioni edilizie con conseguente operatività delle corrispondenti previsioni del DPR 380/2001 .
- Abrogazione delle disposizioni relative alle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi, la cui definizione è ora contenuta nel Regolamento Edilizio Tipo nazionale come recepito dalla Regione con DGR n. 316 del 14/4/2017 (al riguardo si ricorda che la Regione Liguria in sede di recepimento del R.E.T. nazionale ha opportunamente differenziato i parametri aventi incidenza urbanistica , il cui recepimento avverrà solo in sede di adozione di nuovo

PUC, da quelli aventi mera valenza edilizia, la cui operatività è prevista a seguito dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale al Regolamento Edilizio tipo , da effettuarsi entro il termine del 18 novembre 2017).

Disciplina transitoria

Con apposita disposizione transitoria contenuta nella legge regionale n. 15/2017 (articolo 47) è stato espressamente previsto che i procedimenti edilizi e sanzionatori in corso alla data della relativa entrata in vigore sono definiti sulla base della legislazione vigente al momento della presentazione della relativa istanza.

Sulla base di tale disposizione non sono pertanto previsti effetti rispetto ai procedimenti in corso a seguito di istanze già presentate, per la cui conclusione continua pertanto ad operare la disciplina già prevista dalle disposizioni della l.r 16/2008 e s.m. .

Il nuovo regime dei titoli edilizi stabilito dal D.lgs. 222/2016 sulla base delle indicazioni della relativa tabella A e la nuova disciplina delle procedure di CILA, SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire , permesso di costruire , di cui al DPR 380/2001 , come da ultimo modificato, sono pertanto operanti per le nuove istanze presentate dopo l'entrata in vigore della l.r 15/2017.

Individuazione del titolo edilizio necessario per l'attuazione degli interventi

Fatto salvo quanto sopra precisato per i procedimenti in corso, per l'individuazione del regime giuridico e, quindi, delle procedure e dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere edilizie in ragione della specifica categoria di intervento cui le stesse appartengono, deve essere fatto riferimento alle definizioni del DPR 380/2001 e s.m. (e, in particolare al relativo art. 3) e al pertinente regime amministrativo individuato per i singoli interventi edilizi dal D.lgs. 222/2016 e dalla relativa Tabella A.

Assenza di effetti sulla disciplina sostanziale dello strumento urbanistico

La disciplina nazionale uniforme dei titoli edilizi risulta esclusivamente volta all'individuazione del regime amministrativo cui assoggettare l'intervento oggetto di istanza, ma non determina ovviamente effetti di modifica sulla disciplina sostanziale degli interventi edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali. In altri termini, le opere e gli interventi edilizi consentiti nelle specifiche zone o ambiti del territorio comunale sono quelli previsti e regolati dalla disciplina urbanistica comunale , la cui attuazione, sotto il profilo amministrativo, è soggetta alle regole e alla disciplina prevista dalla richiamata disciplina statale (DPR 380/2001 ; Dlgs. 222/2016).A seconda della categoria di intervento cui in concreto l'opera risulta ascrivibile in base alle definizioni contenute nel DPR 380 troveranno pertanto applicazione nei singoli casi i pertinenti regimi di attività edilizia libera (art. 6 DPR 380/2001 e s.m.), CILA (art. 6 bis DPR 380/2001 e s.m.) , SCIA (art. 22 DPR 380/2001 e s.m.) , SCIA alternativa a permesso di costruire (art. 23

DPR 380/2001 e s.m.) , permesso di costruire (artt. 10 e ss. , art. 20 DPR 380/2001) o le specifiche disposizioni stabilite dal medesimo DPR 380.

Modalità procedurali in caso di intervento soggetto a più atti di assenso

La disciplina del regime amministrativo uniforme dei titoli edilizi introdotta dalla richiamata legislazione statale prevede alcune significative novità anche relativamente alle modalità da seguire per la gestione dei procedimenti amministrativi nel caso in cui, oltre al titolo edilizio per la realizzazione dell'intervento, risulti necessaria la contestuale presentazione di altre comunicazioni o attestazioni o debbano venire acquisiti ulteriori atti di assenso.

Per tali casi la legislazione statale dà attuazione anche in materia di procedimenti edilizi al principio, già stabilito dalla legge generale sul procedimento amministrativo (l. 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.), in base al quale non possono essere richiesti certificati atti e documenti che la pubblica amministrazione già possiede , ma solo gli elementi che consentano all'amministrazione di acquisirli.

In particolare, la traduzione di tale regola anche nella disciplina dei procedimenti edilizi è attuata dalla vigente legislazione statale mediante la disciplina di "concentrazione dei regimi amministrativi" con le seguenti modalità :

- ove per l'intervento da realizzare oltre alla CILA o alla SCIA siano richieste altre comunicazioni, attestazioni o asseverazioni, l'interessato presenta allo sportello unico comunale un'unica comunicazione o un'unica SCIA (c.d. comunicazione e SCIA "unica", art. 2 Dlgs. 126/2016 e art. 19 bis D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A);
- ove per l'intervento da realizzare sia necessario il rilascio di ulteriori atti di assenso, per la relativa acquisizione è previsto il ricorso a procedimento di conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e ss. della l. 241/1990 e s.m. (art. 2 D.lgs. 126/2016; art. 19 bis l. 241/1990; artt. 5 e . 20 DPR 380/2001 e s.m.) .

La modulistica uniforme nazionale per la presentazione delle istanze edilizie, nel prevedere le informazioni da fornire nei vari campi, risulta strutturata proprio per l'attuazione delle richiamate modalità di gestione dei procedimenti.

Agibilità

A seguito dell'abrogazione dell'art. 37 della l.r. 16/2008 disposta dall'art. 23 della l.r. 15/2017 per la disciplina dell'agibilità degli edifici trova applicazione l'art. 24 del DPR 380/2001 , come modificato dal d.lgs. 222/2016 con la nuova procedura della segnalazione certificata di agibilità. La legge regionale continua invece a disciplinare le modalità di controllo su tali segnalazioni (art. 39 ter l.r. 16 , introdotto dall'art. 26 della l.r. 15/2017).

Parametri urbanistico-edilizi

Come già ricordato in apertura, una delle principali novità introdotte dalla nuova l.r. 15/2017 consiste nell'abrogazione delle disposizioni relative alle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi, la cui definizione è ora contenuta nel Regolamento Edilizio Tipo nazionale come recepito dalla Regione con DGR n. 316 del 14/4/2017.

Nel richiamare le più specifiche indicazioni già fornite nella comunicazione inviata a seguito dell'assunzione della richiamata DGR , si ritiene opportuno ricordare che in sede di recepimento del R.E.T. nazionale sono stati opportunamente distinti dalla Regione i parametri aventi incidenza urbanistica (la cui applicazione è obbligatoria per i PUC formalmente adottati dopo l'entrata in vigore della l.r. 15/2017) da quelli aventi mera valenza edilizia, la cui operatività è prevista a seguito dell'adeguamento del regolamento edilizio comunale al Regolamento Edilizio tipo , da effettuarsi entro il termine del 18 novembre 2017.

L'articolo 47 della l.r. 15/2017 prevede pertanto che i Piani Urbanistici adottati dopo la sua entrata in vigore debbano definire la disciplina degli interventi assumendo necessariamente a riferimento le disposizioni del DPR 380/2001 (nonché le disposizioni della l.r. 16/2008 non fatte oggetto di abrogazione da parte della medesima l.r. 15) ed utilizzare gli indici edificatori e gli altri parametri urbanistico edilizi definiti dal Regolamento Edilizio Tipo .

Salvo che i Comuni non intendano volontariamente procedere ad adeguamenti alle nuove definizioni non è pertanto previsto l'obbligo di modificare i progetti di PUC già adottati in precedenza, anche se il relativo procedimento di approvazione sia ancora in corso.

Parimenti, le definizioni uniformi contenute nel R.E.T. aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti e piani urbanistici comunali non trovano applicazione per l'attuazione degli interventi previsti dai PUC e dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore della l.r. 15/2017 , per i quali , fino alla formazione di nuovo PUC, continuano pertanto ad operare le definizioni dagli stessi previste in coerenza alle previgenti disposizioni della l.r. 16/2008 e s.m. .

Riflessi sulla disciplina delle procedure SUAP per edilizia produttiva (l.r. 10/2012)

La l.r. 15/2017 non introduce modifiche alla l.r. 10/2012 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico) in quanto l'adeguamento delle relative previsioni al nuovo regime giuridico uniforme dei titoli edilizi di cui al richiamato D.lgs. 222/2016 verrà attuato con prossimo apposito provvedimento legislativo.

Nelle more dell'approvazione del disegno di legge di modifica di tale legge regionale è tuttavia da ritenersi che , per effetto dell'operatività a far data dal 1 luglio 2017 del regime giuridico uniforme delle attività private introdotto dal più volte citato Dlgs. 222 , anche nell'applicazione

della l.r. 10/2012 non possa prescindere dalla nuova disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla legislazione statale.

Questo implica che anche per l'individuazione dei titoli edilizi relativi ad interventi funzionali o connessi ad attività produttive da presentare o richiedere al SUAP, fatte salve le particolari fattispecie di intervento disciplinate dalla l.r. 10/2012 e non direttamente contemplate nella tabella A allegata al Dlgs. 222 (quali ad esempio impianti per telecomunicazioni e infrastrutture lineari energetiche), debba farsi riferimento alle definizioni del DPR 380 e alla tabella A del Dlgs. 222, non risultando più operante la DIA obbligatoria (con effetto di superamento delle fattispecie di DIA obbligatoria contenute nell'Allegato 2 alla l.r. 10/2012 nonché di sottoposizione a permesso di costruire convenzionato degli interventi di sviluppo di insediamenti produttivi disciplinati dall'art. 12 della medesima legge regionale).

Da quanto sopra ne consegue che il c.d. procedimento di cui all'art. 7 della l.r. 10/2012 risulta applicabile per gli interventi rientranti nel campo di applicazione della CILA o della SCIA in base alla Tabella A allegata al Dlgs. 222, mentre il procedimento unico di cui all'art. 10 continua a trovare applicazione per gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire.

Anche se ovviamente in via meramente interpretativa, si ritiene che, anche ai fini dell'applicazione delle procedure edilizie disciplinate dalla l.r. 10/2012, i procedimenti avviati prima del 1 luglio 2017 possano concludersi sulla base della disciplina previgente.

Nel ribadire che le indicazioni di cui sopra sono volte a fornire una prima informativa, necessariamente non esaustiva, sulle novità ed i principali effetti derivanti dall'operatività della nuova disciplina nazionale uniforme dei titoli edilizi, si segnala che, in attesa della predisposizione da parte dei competenti uffici del Consiglio regionale, del testo ufficiale della l.r. 15/2017, sarà a breve pubblicato sul sito web della Regione Liguria il testo informale aggiornato della l.r. 16/2008 unitamente alla l.r. 15/2017.

Distinti saluti.

IL VICE DIRETTORE GENERALE

(Arch. Pierpaolo Tomiolo)

