



COMUNE DI LUMEZZANE (BS)

NOVITA' NORMATIVE IN TEMA DI
EDILIZIA ED URBANISTICA EMESSE IN
QUESTI ULTIMI TEMPI SIA DALLO STATO
CHE DALLA REGIONE LOMBARDIA

Assessorato all'urbanistica e all'edilizia privata

INCONTRO PRESSO LA SALA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 26 OTTOBRE 2017_ ORE 15

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -1-

Art. 1. (Finalità e presupposti)

- La Regione promuove il recupero dei vani e locali seminterrati ad uso residenziale, terziario o commerciale, **con gli obiettivi di incentivare la rigenerazione urbana, contenere il consumo di suolo** e favorire l'installazione di impianti tecnologici di contenimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera;
- Si definiscono:
 - a) piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio;
 - b) vani e locali seminterrati: i vani e i locali situati in piani seminterrati;
- 3. **Il recupero dei vani e locali seminterrati è consentito a condizione che siano stati legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge e siano collocati in edifici serviti dalle opere di urbanizzazione primaria. Agibilità;**

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -2-

4. Le opere di recupero dei vani e locali seminterrati devono conseguire il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie vigenti. L'altezza interna dei locali destinati alla permanenza di persone non può essere inferiore a metri 2,40. Qualora i locali presentino altezze interne irregolari, si considera l'altezza media, calcolata dividendo il volume della parte di vano seminterrato la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.
(comma così modificato dall'art. 12 della legge reg. n. 22 del 2017)

5. Il rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie vigenti di cui al comma 4 e, in particolare, quello dei parametri di aeroilluminazione può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, in particolare relativamente ai requisiti di aerazione e illuminazione.

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -3-

Art. 2. (Disciplina edilizia degli interventi)

1. Il recupero dei vani e locali seminterrati può avvenire con o senza opere edilizie, non è mai soggetto alla preventiva adozione e approvazione di piano attuativo o di permesso di costruire convenzionato e non è qualificato come nuova costruzione.
2.
3.
4. Gli interventi di recupero dei vani e locali seminterrati, qualora comportino l'incremento del carico urbanistico esistente, **sono assoggettati al reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale, secondo quanto disposto dai Piani di Governo del Territorio (PGT).** Qualora sia dimostrata, per mancanza di spazi adeguati, **l'impossibilità a ottemperare agli obblighi di cui al presente comma è consentita la monetizzazione.** Per gli interventi di recupero fino a 100 mq. di superficie lorda, anche nei casi di cambio di destinazione d'uso, sono esclusi il reperimento di aree per servizi e attrezzature pubblici e di interesse pubblico o generale e la monetizzazione.

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -4-

Art. 2. (Disciplina edilizia degli interventi)

5.

6.

7. I volumi dei vani e locali seminterrati recuperati in applicazione della disciplina di cui alla presente legge, **non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.**

8.

9. Il recupero di vani e locali seminterrati **con superficie lorda di pavimento fino a duecento metri quadrati per uso residenziale e cento metri quadrati per altri usi**, costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliare collegata direttamente a essi, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'**articolo 16, comma 3, del d.P.R. 380/2001.**

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -5-

Art. 3. (Disciplina delle deroghe e requisiti tecnici degli interventi)

1. Fatto salvo il disposto dell'articolo 1, comma 4, il recupero dei vani e locali seminterrati è sempre ammesso anche in deroga ai limiti e prescrizioni edilizie dei PGT e dei regolamenti edilizi, restando valide le norme dell'[articolo 72 della l.r. 12/2005](#).
2. Ai fini del contenimento dei consumi energetici, il recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico in conformità alle prescrizioni tecniche in materia contenute nelle norme nazionali, regionali e nei regolamenti vigenti.
3. **Qualora il recupero dei locali seminterrati comporti la creazione di autonome unità ad uso abitativo, i comuni trasmettono alle Agenzie di tutela della salute (ATS) territorialmente competenti copia della segnalazione certificata presentata ai sensi dell'articolo 24 del d.p.r. 380/2001, che deve essere corredata da attestazione sul rispetto dei limiti di esposizione al gas radon stabiliti dal regolamento edilizio comunale o, in difetto, dalle linee guida di cui al decreto del direttore generale sanità della Giunta regionale di Regione Lombardia 21 dicembre 2011, n. 12678 (Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor) e successive eventuali modifiche e integrazioni.**

L.R. 10 marzo 2017 n. 7

Recupero dei vani a locali seminterrati esistenti -7-

Delibera del consiglio comunale n. 55 del 25/07/2017

Applicazione legge regionale 10 marzo 2017, n. 7, recupero dei vani e locali seminterrati esistenti (Burl n. 11, suppl. Del 13 marzo 2017) - art. 4. Esclusione di alcune parti del territorio.

La delibera prevede le seguenti esclusioni dall'applicazione della legge:

.....

.....

Ritenuto opportuno quindi per ragioni di sicurezza, di difesa del suolo e di rischio idrogeologico, escludere dall'applicazione delle disposizioni della legge regionale 10 marzo 2017, n. 7 gli edifici compresi nelle zone individuate con Classe 4 di fattibilità nella "Carta della Fattibilità Geologica", **oltre che gli edifici compresi nelle perimetrazione aggiornata di cui alle classificazioni P1, P2 e P3 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni nel bacino del fiume Po (PGRA), approvato con la D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738, le cui disposizioni costi-tuiscono integrazione ai Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT);**

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato -1-

Il nuovo PGT, o meglio il suo aggiornamento, dovrà necessariamente prevedere una riduzione del consumo di suolo in funzione delle previsioni del PTR (Piano territoriale Regionale) ed in accordo con le province e le città metropolitane. Il PTR identifica 33 ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) rispetto ai quali:

1. Stabilisce **i criteri, indirizzi e linee tecniche** per contenere il consumo di suolo regionale e comunale;
2. Propone un sistema di **monitoraggio** dei PGT;
3. Stabilisce criteri per la compilazione della carta del consumo di suolo;
4. Individua il **dato quantitativo di consumo di suolo** e le modalità di calcolo.

Le prime soglie della riduzione del consumo di suolo al 2020 è del 25% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni urbane.

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato -2-

Art. 5. (Norma transitoria)

(articolo così modificato dall'art. 1, comma 1, legge reg. n. 16 del 2017)

1. La Regione integra il PTR con le previsioni di cui all'[articolo 19, comma 2, lettera b-bis](#)), della [l.r. 12/2005](#), come introdotto dall'[articolo 3, comma 1, lettera p](#)), della presente legge, entro il 31 dicembre 2017.
2. Le province e la Città metropolitana di Milano adeguano i rispettivi PTCP e il Piano Territoriale Metropolitano alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 2 della presente legge e ai contenuti dell'[articolo 19 della l.r. 12/2005](#) entro ventiquattro mesi dall'adeguamento del PTR di cui al comma 1.
3. Successivamente all'integrazione del PTR e all'adeguamento dei PTCP e del Piano Territoriale Metropolitano, di cui ai commi 1 e 2, e in coerenza con i contenuti dei medesimi, i comuni, in occasione della prima scadenza del documento di piano, adeguano i PGT alle disposizioni della presente legge.

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato -3-

4. Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera h), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

.....
I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005. (SUAP)

- 5.

.....
.....

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato -4-

6. La presentazione dell'istanza di cui all'articolo 14 della l.r. 12/2005 dei piani attuativi conformi o in variante connessi alle previsioni di PGT vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge deve intervenire entro trenta mesi da tale ultima data. Per detti piani e per quelli la cui istanza di approvazione sia già pendente alla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni provvedono alla istruttoria tecnica, nonché alla adozione e approvazione definitiva in conformità all'articolo 14 della l.r. 12/2005. La relativa convenzione di cui all'articolo 46 della l.r. 12/2005 è tassativamente stipulata entro diciotto mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.
7.
8. Per i piani attuativi tempestivamente attivati ai sensi del comma 6, il comune può prevedere che la relativa convenzione di cui all'articolo 46 della l.r. 12/2005 **consenta la dilazione di pagamento degli importi dovuti, ai sensi del comma 1, lettera a), del predetto articolo e a titolo di monetizzazione di cessioni di aree, fino ad un massimo di sei rate semestrali**, ciascuna di pari importo, da corrispondersi a far tempo dal diciottesimo mese successivo alla stipula della convenzione stessa.

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31

Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato -5-

9. Con riguardo ai piani attuativi relativi alle aree disciplinate dal documento di piano, per i quali non sia tempestivamente presentata l'istanza di cui al comma 6, i comuni nell'ambito della loro potestà pianificatoria possono mantenere la possibilità di attivazione dei piani attuativi, mantenendo la relativa previsione del documento di piano o, nel caso in cui intendano promuovere varianti al documento di piano, disporre le opportune modifiche e integrazioni con la variante da assumere ai sensi della l.r. 12/2005.
10. Fino all'adeguamento di cui al comma 3, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) così determinata:
 - a) entro un minimo del venti ed un massimo del trenta per cento, determinata dai comuni, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;
 - b) pari alla aliquota del cinque per cento, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il comune.

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -1-

A seguito dell'entrata in vigore della cd "SCIA 2", sono state eliminate la DIA e la CIL. Restano in vigore cinque procedure AEL, PdC, SCIA, CILA, SCIA alternativa al PdC.

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA – art. 6, d.P.R. n. 380/2001.

Non richiedono nessuna comunicazione preventiva:

Lett. a) – gli interventi di manutenzione ordinaria,

Lett. a-bis) – gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica nominale inferiore a 12 Kw;

Lett. b) – gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

Lett. c) – le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

Lett. d) – i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro silvo pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

Lett. e) – le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

Lett. e-bis) – le opere dirette a soddisfare esigenze contingibili e temporanee o ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro massimo 90 giorni;

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -2-

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA – art. 6, d.P.R. n. 380/2001.

Lett. *e-ter*) – opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi comprese la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta, locali tombati;

- Ø Lett. *e-quater*) – pannelli solari fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici, 2 aprile 1968, n. 1444);
- Ø Lett. *e-quinques*) – le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

ATTIVITA' SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE – Art. 10, d.P.R. n. 380/2001.

- a) Gli interventi di nuova costruzione (...),
- b) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (...),
- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia (.....).

Oltre a ulteriori interventi, connessi o non connessi a opere edilizie, che le regioni possono individuare e far sottoporre all'obbligo del permesso di costruire.

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -3-

ATTIVITA' DI EDILIZIA soggette a CILA – nuovo art. 6-*bis*, d.P.R. n. 380/2001

Sostanzialmente vengono ammessi con la CILA tutti gli interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6 (AEL), 10 (pdc) e 22 (SCIA).

ATTIVITA' SOGGETTE A SCIA – art. 22, comma 1, d.P.R. n. 380/2001

Sono realizzabili mediante la SCIA, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica/edilizia, gli interventi:

Di manutenzione straordinaria, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

Ø Gli interventi di restauro e risanamento conservativo ,qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

Ø Gli interventi di ristrutturazione edilizia, purchè diversi da quelli indicati nell'art. 10, comma , lettera c);

Ø Le varianti a permessi di costruire conformi (...) anche in zone a vincolo, purché non venga alterata la sagoma dell'edificio;

Le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi (.....).

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -4-

ATTIVITA' SOGGETTE A SCIA, alternativa al permesso di costruire – art. 23, d.P.R.n. 380/2001

Il nuovo comma 1 di tale articolo propone gli interventi che possono essere realizzati mediante SCIA, in alternativa al permesso di costruire, ovvero:

- ∅ Lett. a) – gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c);
- Let. b) – gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica (.....);
- ∅ Lett. c)- gli interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Art. 24 (L) – Agibilità (d.p.r. 380/2001)

(articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -5-

Art. 24 (L) – Agibilità (d.p.r. 380/2001)

(articolo così sostituito dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;**
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;**
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.**
3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -6-

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

D. Lgs. n. 222/2016 cosiddetto Decreto Madia in vigore dall'11 novembre 2016 -7-

- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

**Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi
dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedure
autorizzatoria semplice
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -**

Con il d.P.R. 13.02.2017, n. 31 è stato adottato il "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata" introducendo altresì semplificazioni per il rinnovo delle autorizzazioni e per le nuove procedure, sia dal punto di vista documentale, sia nell'iter procedurale.

Le nuove disposizioni in tema di autorizzazioni semplificate trovano immediata applicazione nella Regioni a statuto ordinario. L'esonero dell'obbligo di autorizzazione delle categorie di opere e di interventi di cui all'allegato "A" si applica immediatamente in tutto il territorio nazionale ferme restando le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle Province autonome di Trento e Bolzano ai sensi dei rispettivi statuti speciali e delle norme di attuazione.

ALLEGATI AL DECRETO

ALLEGATO "A" (di cui all'art. 2, comma 1)

INTERVENTI ED OPERE IN AREE VINCOLATE ESCLUSI DALL'AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA (31 INTERVENTI)

ALLEGATO "B" (di cui all'art. 3, comma 1)

ELENCO INTERVENTI DI LIEVE ENTITÀ SOGGETTI A PROCEDIMENTO
AUTORIZZATIVO SEMPLIFICATO (42 INTERVENTI)

VINCOLO SUL PAESAGGIO

- D. Lgs. 11.01.2004, n. 42 -
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -

IL MEDESIMO DECRETO APPROVA ANCHE:
IL FACSIMILE DELL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON
"PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO" (ALL. C);
LO SCHEMA DI "RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA" (ALL. D);
GLI "ELABORATI DI PROGETTO" (ALL. D).

ITER APPROVATIVO DELLE AUTORIZZAZIONI SEMPLIFICATE

- Nel caso l'amministrazione procedente valuti positivamente la conformità e la compatibilità dell'intervento o delle opere contenuti nell'istanza, procede in conformità a quanto previsto dall'art. 11, co. 5 del Regolamento, esprimendo valutazione positiva.
- L'amministrazione procedente può richiedere all'interessato, ove occorra, **entro 10 giorni dall'istanza, ulteriori documenti e chiarimenti** strettamente indispensabili, che devono essere inviati dall'interessato, in via telematica, **entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta**.
- Il procedimento resta sospeso fino alla scadenza del termine assegnato o alla ricezione della documentazione integrativa richiesta. Se il termine assegnato all'interessato decorre inutilmente, l'istanza è dichiarata improcedibile.
Entro il termine di 20 giorni dalla presentazione dell'istanza da parte dell'interessato, ovvero dalla ricezione dell'ulteriore documentazione richiesta, l'amministrazione procedente trasmette alla **Soprintendenza, per via telematica**, una motivata **proposta di accoglimento**.

VINCOLO SUL PAESAGGIO

- D. Lgs. 11.01.2004, n. 42 -
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -

SEGUE ITER APPROVATIVO

- Se anche la valutazione del soprintendente è positiva, questi **entro il termine tassativo di 20 giorni dal ricevimento della proposta**, esprime il proprio parere vincolante, per via telematica, all'amministrazione procedente, **la quale adotta il provvedimento nei 10 giorni successivi**.

In caso di valutazione negativa, l'amministrazione procedente dovrà **darne comunicazione direttamente all'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta**, rendendolo edotto, sia dei motivi che ostacolano l'accoglimento dell'istanza, sia delle modifiche indispensabili per formulare una proposta di accoglimento.

- Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento e **l'interessato ha diritto ad un termine di 15 giorni per presentare le proprie osservazioni** e presentare un progetto adeguato.

VINCOLO SUL PAESAGGIO

- D. Lgs. 11.01.2004, n. 42 -
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -

SEGUE ITER APPROVATIVO

Nei successivi 20 giorni l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione dopo aver esaminato le osservazioni e gli adeguamenti progettuali e persistendo i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, rigetta l'istanza stessa dettagliando in particolare i motivi della non accoglibilità delle osservazioni e la persistente incompatibilità paesaggistica del progetto adeguato, comunicando il tutto al soggetto richiedente.

In questo caso il Soprintendente comunica, per via telematica al richiedente, **entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della proposta** i motivi, in modo dettagliato, della non accoglibilità delle osservazioni e la persistente incompatibilità paesaggistica del progetto adeguato ed indica contestualmente le modifiche indispensabili per la valutazione positiva del progetto. Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento ed è assegnato al richiedente un termine di 15 giorni entro il quale presentare le proprie osservazioni e il progetto adeguato. Decorso il termine assegnato la Soprintendenza entro il termine di 20 giorni adotta il provvedimento motivato di diniego, fornendo specifica motivazione

VINCOLO SUL PAESAGGIO

- D. Lgs. 11.01.2004, n. 42 -
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -

SEGUE ITER APPROVATIVO

IN CASO DI MANCATA ESPRESSIONE DEL PARERE VINCOLANTE DI CUI AL COMMA 5, SI FORMA IL SILENZIO ASSENSO AI SENSI DELL'ART. 17-BIS DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E L'AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE PROVVEDE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.

NEL PROCEDIMENTO AUTORIZZATIVO SEMPLIFICATO NON È OBBLIGATORIO IL PARERE DELLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO, SALVO DIVERSAMENTE DISPOSTO DALLE LEGGI REGIONALI.

Non ancora in Vigore

(Il parere della Soprintendenza è obbligatorio e non vincolante e deve essere reso entro 20 giorni dalla proposta quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso nel Piano Paesaggistico approvato ai sensi del Codice....)

VINCOLO SUL PAESAGGIO

- D. Lgs. 11.01.2004, n. 42 -
- D.P.R. 13.02.2017, n. 31 -

SEGUE ITER APPROVATIVO

Anche per le autorizzazioni semplificate si applica l'articolo

Art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

ARRIVEDERCI
E GRAZIE