

**PIETRO QUINTO**

# **Dalla DIA alla SCIA**

**al silenzio-assenso,  
alla circolazione dei diritti edificatori:  
nuove prospettive della pianificazione urbanistica**



La presente pubblicazione, a cura dell'Ordine degli Ingegneri  
della provincia di Lecce,  
è frutto dei lavori del Convegno per l'approfondimento  
della normativa in materia di edilizia  
e urbanistica, organizzato dall'Ordine e svoltosi a  
Lecce il 9 settembre 2011; con questo contributo  
dell'Avv. Quinto, che ringraziamo, viene inaugurata la collana  
in cui saranno pubblicati studi e contributi scientifici relativi  
all'ingegneria, all'architettura e all'urbanistica.



PIETRO QUINTO

# Dalla DIA alla SCIA

al silenzio-assenso,

alla circolazione dei diritti edificatori:

nuove prospettive della pianificazione urbanistica





# INDICE

## Parte prima

L. DANIELE DE FABRIZIO, Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecce: *Prefazione*. . . . . pag. 7

PIETRO QUINTO: *Dalla DIA alla SCIA, al silenzio assenso, alla circolazione dei diritti edificatori: nuove prospettive della pianificazione urbanistica*. . . . . pag. 9

## Parte seconda

Appendice legislativa . . . . . pag. 29  
Novità giurisprudenziali . . . . . pag. 54



## PREFAZIONE

Da diversi decenni, la legislazione in materia di edilizia e urbanistica ci obbliga a convivere con un quadro normativo confuso, non esaustivo e, soprattutto, continuamente modificato. Finanziarie di fine anno o leggi emanate per “rilanciare” l'economia del Paese hanno puntualmente comportato modifiche a questa importante materia, in modo disordinato e senza seguire più ampio disegno di indirizzo politico, capace di garantire una organica riforma della materia, da sempre auspicata ma mai pienamente realizzata.

La stessa giurisprudenza, costituita da numerose pronunce dei TAR e del Consiglio di Stato, non è stata sufficiente a colmare le lacune e le incertezze interpretative della normativa in vigore.

Questo quadro legislativo comporta evidenti difficoltà sia per il tecnico che redige la progettazione di un intervento edilizio, sia per il tecnico responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, chiamato a verificare ed approvare i diversi interventi edilizi sul territorio.

Le carenti e obsolete strumentazioni urbanistiche dei nostri Comuni e un regime vincolistico del territorio, incomprensibile e disordinato, completano il panorama normativo.

La risposta della politica alla crescente domanda di regolarizzare questa materia, assicurando al cittadino tempi certi per il rilascio delle dovute autorizzazioni, è stata sempre inadeguata e contraddittoria. Infatti, se da un lato sono stati emanati provvedimenti legislativi volti alla semplificazione amministrativa ed alla snellezza delle procedure, dall'altro non ci si è preoccupati di garantire l'adeguamento, in termini di risorse umane, degli uffici tecnici comunali.

L'introduzione della Denuncia di Inizio Attività (DIA), prima, e l'estensione generalizzata della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), dopo, costituiscono le sostanziali novità introdotte dalla normativa, in funzione delle quali, per la prima volta, viene assegnato al tecnico progettista il responsabile ruolo di “approvare” la propria attività progettuale.

Allo scopo di favorire una corretta applicazione delle novità legislati-



ve, l'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecce, da sempre attento alle problematiche territoriali, al fine di favorire e agevolare il dibattito tra tutte le figure e le Istituzioni coinvolte nel processo edilizio - urbanistico, ha organizzato il 9 novembre 2011 un incontro-studio sui problemi interpretativi ed applicativi della nuova normativa in materia di edilizia e urbanistica. Le relazioni sono state tenute dallo scrivente che ha introdotto i lavori, dall'Avv. Pietro Quinto, noto amministrativista leccese, dal Dott. Arch. Salvatore Buonomo, Soprintendente ai beni architettonici e paesaggistici di Bari e Lecce e dalla Prof.ssa Angela Barbanente, docente di urbanistica al Politecnico di Bari e Assessore regionale all'urbanistica e al territorio della Puglia.

La presente pubblicazione, frutto dell'approfondimento normativo, discusso e dibattuto nel suddetto incontro-studio, vuole essere uno strumento di lavoro per il tecnico progettista, che responsabilmente dovrà "approvare" la propria attività, e per il tecnico responsabile dello sportello unico per l'edilizia, chiamato a garantire la correttezza applicativa dei procedimenti tecnico-amministrativi.

Il tutto nello spirito di favorire, unitamente all'Ordine degli Ingegneri, un proficuo confronto e dibattito tra i tecnici progettisti ed i responsabili degli uffici tecnici, che sia in grado di dare al cittadino, e a loro stessi, maggiori certezze circa la corretta applicazione delle norme; garanzia di snellimento delle procedure, di contenimento dei costi e di salvaguardia del nostro territorio.

Con questo auspicio il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Lecce consegna alle stampe l'importante lavoro dell'Avv. Quinto, augurandone una ampia diffusione e una favorevole accoglienza.

**L. Daniele De Fabrizio**

*Presidente dell'Ordine degli Ingegneri  
della provincia di Lecce*

# **Dalla DIA alla SCIA, al silenzio-assenso, alla circolazione dei diritti edificatori: nuove prospettive della pianificazione urbanistica**

## Sommario

**§1. La semplificazione nell'edilizia: la certezza del diritto, il «diritto alla certezza». - § 2. La nuova disciplina dell'attività edilizia. - § 3. Il silenzio-assenso nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire. - § 4. La SCIA e la tutela del controinteressato. - § 5. Le modifiche per i piani particolareggiati. - § 6. La circolazione dei diritti edificatori. - § 7. Verso una pianificazione consensuale: il P.R.G. di Roma e il Pgt di Milano.**

### **§ 1. La semplificazione nell'edilizia: la certezza del diritto, il «diritto alla certezza»**

E' stato osservato da più parti che la «*ratio*» della modifica dell'art. 20 del T.U. n. 380/2001, operata con l'art. 5 della legge 106/2011 attraverso l'introduzione del silenzio-assenso nel procedimento di formazione del permesso di costruire, sia da ricercare, piuttosto che in un malinteso tentativo di semplificazione, in una esigenza squisitamente economico-finanziaria. La disposizione modificatrice sarebbe una norma «*tremontiana*», diretta a ridurre i carichi di spesa che il bilancio statale è costretto annualmente a sopportare per risarcire i danni da ritardo.

Occorre infatti ricordare che l'art. 2 bis della legge 241 sul procedimento amministrativo, introdotto con l'art. 69 della legge n. 69 del 2009 sullo sviluppo economico e la semplificazione, ha affermato il principio della risarcibilità del danno da mero ritardo che il cittadino subisce per effetto della violazione del termine che la P.A. si è dato per la conclusione dei procedimenti ad istanza di parte.

Il ritardo nella conclusione di qualsiasi procedimento ed indipendentemente dall'esito – ha riconosciuto la più recente giurisprudenza – è sem-

pre un costo, dal momento che il fattore tempo costituisce una essenziale variabile nella predisposizione e nell'attuazione dei piani finanziari relativi a qualsiasi intervento, condizionandone la relativa convenienza economica. L'incertezza sui tempi di realizzazione di un investimento per effetto del ritardo dell'Amministrazione a definire il procedimento si traduce nell'aumento del c.d. «rischio amministrativo», e, quindi, in maggiori costi, attesa l'immanente dimensione diacronica di ogni operazione di investimento e di finanziamento. Affermazione questa tanto più valida nell'epoca dell'accorciamento della scala temporale, anche perché la tecnologia ha cambiato, accrescendolo, il valore del bene tempo.

Da qui l'espressa previsione nel codice del processo amministrativo di una azione di condanna al risarcimento del danno ingiusto derivante dall'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento. Di recente, il Consiglio di Stato ha considerato risarcibile non solo il danno patrimoniale, ma anche quello biologico, per una sorta di «danno da burocrazia» sotto il profilo delle ripercussioni gravi sulla sfera personale ed esistenziale.

Orbene, si è osservato, se al ritardo della P.A. (ovvero il decorrere del tempo ai fini del silenzio-assenso) si assegna il valore di un permesso di costruire a tutti gli effetti, con piena soddisfazione del richiedente, l'eventuale condotta dilatoria o omissiva dell'ufficio preposto al rilascio del provvedimento non può più dar luogo ad alcun danno, mancandone il presupposto principale, cioè la lesione della posizione giuridica del cittadino.

Ma, al di là delle sottostanti motivazioni poste a base della riforma degli istituti in materia edilizia con l'introduzione del silenzio-assenso e con l'estensione generalizzata della SCIA in sostituzione della DIA, occorre verificare se con queste innovazioni si sia perseguito quello che è stato enunciato come l'obiettivo della riforma: la semplificazione delle procedure per l'edificazione con l'eliminazione dei tempi lunghi per conseguire i permessi di costruire.

La risposta è solo parzialmente positiva, avuto riguardo ai problemi di fondo che condizionano il conseguimento di effetti utili dalla semplificazione formale del procedimento.

In pratica, con l'introduzione generalizzata della SCIA nell'edilizia e

con la (re)introduzione del silenzio-assenso, se da un lato si svincola la parte privata dalla dipendenza rispetto all'espressione provvedimento pubblica, dall'altro si prevedono l'imposizione in capo al privato di notevoli oneri di attestazione-certificazione circa la conformità dell'intervento edilizio alla pluralità delle fonti ordinamentali che vengono di volta in volta in rilievo. Si trasferisce cioè alla parte privata e al tecnico incaricato il compito di effettuare una vera e propria istruttoria, che presuppone un inquadramento ed un'autovalutazione del progettato intervento rispetto alla normativa vigente. L'assolvimento di siffatto onere è peraltro accompagnato dalla previsione di una sanzione penale di particolare gravità a carico del tecnico incaricato, con una pena di reclusione da 1 a 3 anni per false attestazioni.

Si registra, quindi, un parallelismo con la nuova disciplina della SCIA, (art. 19, comma 6).

Orbene, la prima difficoltà obiettiva che si incontra è il quadro normativo di riferimento, privo delle necessarie certezze e suscettibile di differenti valutazioni ed orientamenti interpretativi non omogenei.

V'è poi l'aspetto pratico, con particolare riferimento all'istituto del silenzio-assenso, della non disponibilità di un formale provvedimento autorizzatorio espresso, che consenta all'operatore di accedere più facilmente al credito bancario. Anche la circolazione negoziale del prodotto edilizio assentito con il silenzio-assenso richiede una più articolata formulazione degli atti notarili. In termini più generali, v'è da considerare che, per definizione costituzionale, l'Amministrazione si esprime con atti e provvedimenti formali e che anche il diritto europeo non considera favorevolmente una "Amministrazione" che si manifesta con il ... silenzio, soprattutto allorquando la formazione di un provvedimento implicito è la conseguenza di un inadempimento ed una dimostrazione di inefficienza.

Rimane, comunque, fondamentale ed assorbente la considerazione che la responsabilizzazione del privato e del progettista, con la previsione di una asseverazione onnicomprensiva, quale presupposto per l'operatività del silenzio-assenso, presuppone un quadro di certezze che nella realtà fattuale non esiste.

In occasione della recente manifestazione celebrativa del 180° della

istituzione del Consiglio di Stato, svoltasi nel Palazzo del Quirinale, il Presidente Napolitano ha stigmatizzato la scarsa qualità delle norme e lo «scadimento del processo legislativo». In altre occasioni ho ricordato la diffusa malattia della c.d. «*comminite*» (definizione di Ainis), cioè l'assemblaggio di innumerevoli commi in un solo articolo. D'altro canto lo stesso articolo 5 del decreto sviluppo comprende quindici commi e si atteggia, con un solo articolo, come una mini riforma urbanistica perché incide notevolmente sul DPR 380/2001.

Ai problemi di produzione normativa, con un basso coefficiente di leggibilità, si aggiungono quelli di una giurisprudenza amministrativa, e non solo, variabile e creativa, probabilmente in un rapporto di causa ed effetto. Sicché, rimane un mero auspicio l'affermazione di Jean Marc Sauvé, Vice Presidente del Conseil d'État, intervenuto alla manifestazione del Quirinale, per il quale tra i diritti di garanzia per il cittadino è da annoverare quello di una giurisprudenza «stabile e prevedibile». Gli ha fatto eco il Presidente del Consiglio di Stato de Lise, il quale, pur rivendicando il progresso nel cammino delle conquiste giurisprudenziali, soprattutto con l'affermazione della «satisfattività» della tutela del cittadino, ha condiviso la necessità di assicurare la chiarezza e la univocità degli indirizzi della giurisprudenza, considerando che, rispetto alla «certezza del diritto» (Bobbio affermava che «il diritto è certo o non è»), occorre pervenire al riconoscimento pieno del «diritto alla certezza».

Per ritornare nell'alveo del nostro argomento, e per esemplificare alcune variabili della giurisprudenza nel campo dell'edilizia e dell'urbanistica, è sufficiente segnalare alcuni recentissimi arresti del Consiglio di Stato e della Corte di Cassazione, che attestano la instabilità e la variabilità degli orientamenti giurisprudenziali.

Segnalo la recentissima sentenza della IV Sezione del Consiglio di Stato (n. 4134 del 9 luglio 2011), secondo cui le previsioni del piano regolatore generale servono a conformare l'edificazione per i terreni, e non anche per le costruzioni esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano o di una sua variante. Sicché, le variazioni degli indici di fabbricazione in *melius* (cioè più favorevoli ai privati proprietari) non possono riguardare aree già utilizzate ai fini edificatori, anche solo come semplice

asservimento, per le quali pertanto non possono essere rilasciati ulteriori permessi in ampliamento della volumetria già realizzata. Al contrario, eventuali variazioni in senso restrittivo dei predetti indici si impongono per aree che non siano state ancora utilizzate a fini edificatori, pur essendo stati in precedenza previsti per esse indici più favorevoli.

Nelle materia, abbastanza controversa, del divieto di partecipazione dei consiglieri comunali, in qualche modo interessati alle scelte di Piano, alla delibazione di adozione degli strumenti urbanistici generali, il Consiglio di Stato (Sez. IV 16 giugno 2011 n. 3663), al «fine di evitare difficoltà insormontabili nei Comuni di medie e piccole dimensioni a dotarsi dello strumento», afferma: «deve ritenersi legittima l'approvazione dello strumento urbanistico per parti separate con l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purchè a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza; in tale ipotesi, a quest'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto».

Sulla questione sono note le divergenze, sia della giurisprudenza amministrativa che della Cassazione penale.

Infine, devo segnalare il riconoscimento, da parte delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, della tutela del principio dell'affidamento nella ipotesi di un annullamento (legittimo) di un permesso di costruire. Il titolare dello *ius aedificandi*, cui sia venuto meno tale diritto, a seguito di annullamento della concessione edilizia o d'ufficio o su ricorso di un altro soggetto, che sia insorto contro detto provvedimento, una volta che sia stata definitivamente accertata la illegittimità della concessione, si trova privato dello *ius aedificandi*, e può esperire una azione risarcitoria ex art. 2043 innanzi al G.O. per violazione del principio del *neminem laedere*.

Anche su questa questione gli orientamenti giurisprudenziali sono diversi e molto articolati, in particolare sulla individuazione del giudice competente a conoscere della controversia.

## **§ 2. La nuova disciplina dell'attività edilizia**

E' il momento di occuparsi delle modifiche legislative al T.U. D.P.R. 380/2001, che contiene la disciplina organica dell'attività edilizia.

Nel testo originario erano previsti: una «attività libera», per la quale non era richiesto alcun titolo abilitativo (art. 6), e due titoli edilizi: il permesso di costruire (articoli da 10 a 21) e la denuncia di inizio attività (articoli 22 e 23).

Con il D. Leg. n. 301 del 2002 fu introdotta la cd. super DIA, che consente di utilizzare la DIA, in alternativa al permesso di costruire, per alcuni specifici interventi, come, ad esempio, la ristrutturazione edilizia.

Le novità più ragguardevoli, che sono maturate nel 2010 e nel 2011 e che hanno inciso sui titoli edilizi, sono le seguenti:

- il D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con la legge 22 maggio 2010, n. 73, ha ampliato la fattispecie di «attività edilizia libera», distinguendo tra attività libera in senso proprio ed attività soggetta a preventiva comunicazione di inizio dei lavori;

- il D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito con la legge 30 luglio 2010, n. 122, intervenuto sull'art. 19 della legge 241/90, ha modificato il regime della DIA, sostituita con la «segnalazione certificata di inizio attività», cd. SCIA;

- il D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con la legge 12 luglio 2011, n. 106 (cd. decreto per lo sviluppo per il 2011), ha introdotto con l'art. 5 (un solo articolo) una molteplicità di modifiche strutturali della disciplina edilizia: a) l'interpretazione dell'art. 22, c. 1 e 2, del D.P.R. 380/2001, con l'estensione generalizzata della SCIA all'edilizia in sostituzione della DIA, ma con la conferma dell'applicazione della cd. super-DIA in alternativa al permesso di costruire, nelle ipotesi disciplinate dall'art. 22, c. 3, del T.U. n. 380; b) la riduzione del termine da 60 a 30 giorni assegnato al Comune per intervenire sulla SCIA, al fine di vietare la prosecuzione dell'attività edilizia, e con l'estensione alla SICA di tutte le disposizioni sulla vigilanza e sulla responsabilità del progettista; c) l'introduzione del «silenzio-assenso» per il rilascio del permesso di costruire, con le relative limitazioni; d) una mini sanatoria edilizia generalizzata per le difformità esecutive entro il 2% delle misure progettuali.

Con il nuovo assetto normativo, la disciplina dell'attività edilizia si articola in cinque fattispecie: a) attività edilizia libera; b) attività edilizia libera, previa comunicazione inizio lavori; c) attività edilizia soggetta a permesso di costruire; d) attività edilizia in regime SCIA; e) attività edilizia soggetta a disciplina DIA.

**2.1 L'attività edilizia totalmente libera:** fatte salve le diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e le altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, in particolare quelle concernenti il codice dei beni culturali e paesaggistici, l'attività edilizia totalmente libera è disciplinata dall'art. 6 (nuovo testo) del D.P.R. 380/2001, e comprende i seguenti interventi: manutenzione ordinaria; interventi di eliminazione delle barriere architettoniche senza opere esterne incidenti sulla sagoma del fabbricato; opere di scavo temporanee di ricerca nel sottosuolo, eseguite all'esterno del centro edificato; movimenti di terra per finalità agricole; serre stagionali connesse all'attività agricola, sprovviste di strutture in muratura.

**2.2 L'attività edilizia libera, previa comunicazione inizio lavori:** la fonte normativa è l'art. 6, c. 2, 3, 4 (nuovo testo), del D.P.R. 380/2001, che prevede la potestà di eseguire determinanti interventi con la semplice comunicazione di inizio dei lavori, effettuata, anche in via telematica, dall'interessato all'amministrazione comunale, comprensiva delle necessarie autorizzazioni se richieste dalla tipologia delle opere.

Gli interventi ammessi sono: opere di manutenzione straordinaria, purchè non incidenti su elementi strutturali dell'edificio, senza aumento delle unità immobiliari e senza incremento dei parametri urbanistici; opere temporanee per esigenze contingenti, destinate ad essere rimosse nel termine non eccedente i novanta giorni; opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, vasche di raccolta delle acque ed opere similari; locali tombati, pannelli solari, fotovoltaici, termici (senza serbatoio di accumulo esterno) al servizio degli edifici, ma al di fuori della zona A di cui al D.M. 1444/1968; le aree ludiche senza fini di lucro.

Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria (ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino



aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale:

- i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori;

- una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Sanzioni: la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica (nel caso di interventi di manutenzione straordinaria) comportano la sanzione pecuniaria pari ad € 258,00. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

**2.3 L'attività edilizia soggetta a permesso di costruire.** Ai sensi dell'art. 10 del T.U. D.P.R. 380/2001, costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire: gli interventi di nuova costruzione; gli interventi di ristrutturazione urbanistica; gli interventi di ristrutturazione edilizia che rendano 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 compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

E' comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire (senza obbligo del pagamento del contributo concessorio) per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 22 c. 1 e c. 2, T.U. D.P.R. 380/2001, per i quali è prescritta la presentazione della SCIA. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta la applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del T.U. D.P.R.

380/2001 (ossia delle sanzioni penali) (art. 22, c. 7, T.U. D.P.R. 380/2001).

**2.4 La segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA).** Gli interventi assoggettati a SCIA sono quelli di cui all'art. 22, c. 1 e c. 2, T.U. D.P.R. 380/2001 (nei quali vanno ricompresi anche gli interventi indicati dall'art. 137 medesimo T.U.).

In pratica:

- gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- i mutamenti di destinazione d'uso "funzionale";
- gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardino parti strutturali dell'edificio (e, come tali, non rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 6, c. 2, del T.U. D.P.R. 380/2001 relativo all'attività edilizia libera, previa comunicazione inizio lavori);
- i singoli interventi "strutturali" non costituenti un "insieme sistematico di opere", e quindi non qualificabili come "ristrutturazione edilizia".

Il ricorso alla SCIA è, inoltre, previsto per le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono pure soggetti a SCIA (giusta quanto disposto dall'art. 9, c. 1 e c. 2, L. 24 marzo 1989, n. 122, così come modificato dall'art. 137 T.U. D.P.R. 380/2001) i seguenti interventi:

- realizzazione di parcheggi al piano terra o nel sottosuolo di fabbricati, anche in deroga ai vigenti strumenti urbanistici,
- realizzazione di parcheggi ad uso esclusivo dei residenti nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purchè non in contrasto con i piani urbani del traffico.

La realizzazione di interventi edilizi rientranti nell'ambito di applicazione della SCIA, in assenza della o in difformità della SCIA, comporterà la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a € 516,00.

**2.5 La super-DIA.** Rimangono soggetti alla disciplina della DIA (e non invece alla disciplina innovativa della SCIA) tutti quegli interventi per i quali è ammesso il ricorso alla DIA medesima in alternativa al permesso di costruire ovvero in sua sostituzione.

Si tratta, ad esempio, degli interventi di cui all'art. 22, c. 3, T.U. D.P.R. 380/2001, ossia:

- interventi di ristrutturazione “maggiore” ex art. 10, c. 1, lett. c; T.U. D.P.R. 380/2001 (ossia gli interventi che rendano 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 compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso);

- interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono 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;

- interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

A questi interventi, ovviamente, debbono aggiungersi tutti quegli interventi per i quali le varie leggi regionali prevedano la possibilità di ricorrere alla DIA in alternativa al permesso di costruire ovvero in sua sostituzione.

### **§ 3. Il silenzio-assenso nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire.**

La domanda, da presentare allo sportello unico, corredata dei documenti di rito e di quelli previsti dal R.E., dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti

edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. Entro sessanta 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, corredata di una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Detto termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti.

Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta.

I termini di cui sopra sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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 termine decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. 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 mediante conferenza di servizi, ai sensi della L. 241/1990. Il termine per la conclusione del procedimento decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provve-

dimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Ho già evidenziato in precedenza che alla semplificazione procedurale si accompagna la introduzione di una nuova fattispecie delittuosa per false dichiarazioni o attestazioni nell'atto di asseveramento. Chi dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti per il rilascio del permesso è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi il responsabile del procedimento informa altresì il competente ordine professionale ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

In precedenza, l'art. 21 della legge 241/90 faceva riferimento all'art. 483 c.p., relativo alle false dichiarazioni del privato in atto pubblico, fattispecie meno grave di quella ora introdotta nella nuova disciplina della SCIA e del permesso di costruire.

#### **§ 4. La SCIA e la tutela del controinteressato**

Come già detto, con il d.l. 122/2010 è stata estesa all'edilizia la SCIA in sostituzione della DIA. Con la SCIA l'attività edilizia può essere iniziata subito dopo la presentazione della segnalazione presso l'ufficio tecnico comunale, a differenza della Super-Dia, per la quale occorre attendere 30 giorni. Il termine per l'amministrazione, per vietare la prosecuzione dell'attività segnalata per carenza dei requisiti e dei presupposti di legge, è di trenta giorni (termine ridotto con l'art. 5 legge 106/2011). Decorso i trenta giorni, l'attività edilizia può essere bloccata solo in caso di pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale. L'amministrazione conserva comunque la potestà di intervenire in autotutela anche quando siano decorso i trenta giorni (art. 19 legge 241/1990, anche a seguito del decreto 138/2011).

La SCIA ha una efficacia di tre anni dalla data della sua presentazione, ma si può presentare una nuova domanda se i lavori non sono stati completati nel triennio.

Una questione tutt'ora controversa, correlata alla natura della SCIA, è la tutela del terzo, controinteressato rispetto all'iniziativa edilizia intrapre-

sa dal privato con la segnalazione trasmessa al Comune. E' principio pacifico che la denuncia o segnalazione di inizio attività, per come emerge dall'attuale formulazione dell'art. 19 della legge 241, non è un provvedimento amministrativo a formazione tacita ed a carattere costitutivo, ma consiste in un atto privato volto a comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge. Deriva da ciò che la possibilità di azionare un interesse oppositivo all'attività edilizia conseguente alla denuncia, ed oggi segnalazione di inizio di attività, è stata individuata, con oscillazioni giurisprudenziali, in una azione di accertamento autonomo (negativo) della inesistenza dei presupposti per la legittimità dell'attività edilizia da proporre comunque nel termine ordinario di sessanta giorni; ovvero in una azione impugnatoria, previa diffida, del silenzio-rifiuto per l'esercizio del potere inibitorio da parte dell'Amministrazione.

Sulla questione si è espressa l'A.P. che, dopo aver escluso la diretta impugnabilità della SCIA e DIA, ha ritenuto che il terzo possa esperire una azione impugnatoria ex art. 29 c.p.a. del silenzio significativo negativo formatosi a seguito del mancato esercizio da parte dell'Amministrazione del suo potere inibitorio. Per conseguire una immediata tutela cautelare, l'A.P. ha ammesso la possibilità di proporre una azione di accertamento ancor prima della scadenza del termine assegnato dalla legge all'Amministrazione, tesa ad «ottenere una pronuncia che verifichi l'inesistenza dei presupposti di legge per l'esercizio dell'attività oggetto della denuncia con i conseguenti effetti conformativi in ordine ai provvedimenti spettanti all'autorità amministrativa». Talchè il G.A. potrebbe disporre provvedimenti di natura cautelare per bloccare l'avvio dell'attività edilizia non sorretta dai prescritti requisiti di legge da parte del denunciante.

In tal caso, a fronte dell'automatismo dell'intrapresa edilizia per effetto della SCIA, sarebbe comunque garantita una tutela cautelare al terzo ricorrente in attesa dell'iniziativa autonoma della P.A. e, comunque, per pervenire alla decisione del G.A. a situazione invariata.

La costruzione dell'A.P., che rappresenta comunque uno "sforzo" interpretativo del dato normativo e degli istituti processuali, è stata immediatamente bocciata dal legislatore. Pochi giorni dopo la pubblicazione della decisione 29 luglio 2011, n. 15 dell'A.P., con l'art. 6 – ter del D.L.

13 agosto 2011 n. 138, convertito con legge n. 148 del 14 settembre, il legislatore, dopo aver ribadito che la SCIA non è un provvedimento tacito direttamente impugnabile ma si riferisce ad una attività liberalizzata, ha precisato: gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire «esclusivamente» l'azione di silenzio-inadempimento (ai sensi dell'art. 31 del c.p.a). La qual cosa sembrerebbe dire che non v'è margine per un intervento cautelare del G.A. anteriormente allo spirare del termine assegnato all'Amministrazione per il controllo di sua spettanza e per l'eventuale esercizio degli ordinari poteri inibitori.

La questione rimane peraltro tutt'ora aperta perché occorrerà attendere le prime esperienze applicative della nuova regolamentazione e, soprattutto, le «reazioni» della giurisprudenza amministrativa.

## **§ 5. Le modifiche per i piani particolareggiati**

A questo punto si impongono alcune considerazioni d'ordine generale afferenti i nuovi istituti, avuto riguardo alla finalità perseguita di realizzare una semplificazione procedurale nel caso del silenzio-assenso ed una liberalizzazione con la estensione generalizzata della SCIA. In realtà, come detto nella premessa di questa relazione, molteplici sono le difficoltà operative che in concreto si frappongono al perseguimento delle dichiarate finalità.

Si è parlato infatti di una «pigrizia» del legislatore, il quale, anziché intervenire sui presupposti che rendono complessi e macchinosi i procedimenti, in particolare nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica, ha imboccato una scorciatoia che non può ritenersi risolutiva.

La direttiva europea sui servizi del 12 dicembre 2006 ha imposto la revisione di tutti i procedimenti autorizzatori in termini di semplificazione. Lo Stato ha recepito la direttiva, ma, in pratica, ha ritenuto di risolvere la complessa problematica intervenendo solo sulla fase del controllo, trasformandolo da preventivo in successivo. È questa, in definitiva, la filosofia della SCIA, ma è anche l'applicazione dell'istituto del silenzio-assenso, che intende fronteggiare il ritardo dell'Amministrazione nelle procedure di controllo, evitandone le conseguenze risarcitorie.

La prospettiva è invece ben diversa ed attiene alla semplificazione dei presupposti formali e sostanziali, in virtù dei quali una qualsivoglia attività economica può essere intrapresa. E, con riferimento all'edilizia ed all'urbanistica, il tema irrisolto rimane la necessità di una organica riforma urbanistica, che superi la legge fondamentale tuttora vigente, risalente al 1942, ed affronti la tempistica, la qualità e la funzione della pianificazione, in diretta correlazione con la natura dello *ius aedificandi* in rapporto alla esigenza di garantire la perequazione delle situazioni proprietarie e l'ordinato sviluppo dell'edificare, impedendo la consumazione di quel bene, non riproducibile, che è il territorio.

Modesti sono i ritocchi in materia urbanistica contenuti nella manovra estiva. Un intervento significativo riguarda i piani particolareggiati. Nella ipotesi in cui i piani urbanistici generali siano sufficientemente dettagliati, non è necessario procedere nuovamente alla VAS ed alla verifica di assoggettabilità prevista dal D. lg. 152/2006. Tale esenzione scatta allorché gli strumenti urbanistici generali siano stati già sottoposti alla valutazione ambientale strategica e i piani particolareggiati non siano in variante al P.R.G..

Più significativa è la integrazione della disciplina dei piani particolareggiati contenuta nell'art. 17 della legge urbanistica fondamentale, con riferimento alla scadenza del termine decennale di efficacia delle previsioni vincolistiche in essi contenute.

Com'è noto, pur dopo la scadenza del termine di validità dei P.P., è possibile edificare in conformità alle previsioni edilizie ed alla normativa tecnica dello strumento attuativo. Non sono invece più operanti i vincoli costituenti dichiarazione di pubblica utilità prodromici alla espropriazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle infrastrutture e la dotazione degli standard. Si verifica quindi una edificazione carente delle urbanizzazioni, soprattutto allorché non si richiede l'intervento sostitutivo della Regione. La nuova disciplina prevede che il Comune, dopo la scadenza dei termini che consentono l'intervento pubblico, possa accogliere le proposte dei privati titolari di aree per la formazione di comparti o sub-comparti finalizzati, contestualmente, alla realizzazione delle previsioni urbanizzative decadute del piano particolareggiato, con lo strumento della perequa-



zione urbanistica. I comparti devono rispettare comunque i rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti e non possono modificare le destinazioni delle aree pubbliche. I sub-comparti non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal Consiglio comunale in via definitiva.

La razionalità di una siffatta innovazione si scontra, in ogni caso, con la difficoltà operativa di realizzare strumenti attuativi di iniziativa privata con le regole tradizionali, con vincoli di zonizzazione e, soprattutto, con le disponibilità dei proprietari delle aree frazionate ad una maggiore elasticità per la localizzazione dei programmi costruttivi di loro spettanza, talvolta non coincidenti con la proprietà fondiaria. La norma è finalizzata comunque ad incrementare l'edificazione, ma non incide sostanzialmente sulla razionale pianificazione del territorio nel suo complesso.

## **§ 6. La circolazione dei diritti edificatori**

Una novità normativa, di particolare rilievo e che potrà avere benefiche ripercussioni sulla pianificazione, è il comma 3 dell'art. 5 del D.L. 70/2011, che disciplina la circolazione dei diritti edificatori.

In realtà, la norma si limita a modificare l'art. 2643 C.C., aggiungendo un comma, e prevedendo, quindi, che tra gli atti soggetti a trascrizione siano compresi «i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale».

La valenza di siffatta innovazione, sul piano civilistico, è duplice: la prima riguarda la tipizzazione del contratto di cessione del volume edificatorio e la definizione giuridica della cubatura. Sino ad oggi, per le ipotesi, limitate, di asservimento di un fondo per l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità su altro terreno, si faceva ricorso alla costituzione di servitù. La seconda è la opponibilità ai terzi della limitazione edificatoria del fondo del proprietario cedente anche nella ipotesi in cui la cessione di cubatura non sia legata ad un fondo predeterminato.

La qualifica della cubatura come «bene», oggetto di negoziazione,

consentirà di effettuare operazioni di finanziamento, utilizzando la volumetria a garanzia di transazioni tra cedente e cessionario.

Sotto il profilo urbanistico, la trasferibilità dei diritti edificatori, assunta come una fattispecie a contenuto generale, sia nella ipotesi in cui venga individuata nel medesimo atto l'area di atterraggio delle volumetrie cedute, sia nel caso in cui ciò non avvenga, rappresenta un importante strumento per rendere sempre più praticabile l'«urbanistica consensuale», volano della moderna pianificazione.

In tal senso, risulta evidente che la fattispecie contrattuale afferente la circolazione dei diritti edificatori non potrà comunque risolversi in un fatto esclusivamente privatistico, ma si atteggia come una fattispecie complessa, essendo in ogni caso necessaria la partecipazione della P.A., la cui potestà pubblicistica rimane fondamentale nella scelta ordinamentale dello sviluppo urbano. Si vuole dire cioè che qualsivoglia contrattazione tra privati dovrà tener conto delle scelte di piano o delle previsioni legislative, che rendono ammissibili il trasferimento, la costituzione o la modificazione dei diritti edificatori.

## **§ 7. Verso una pianificazione consensuale: il P.R.G. di Roma e il Pgt di Milano**

Resta il fatto che con la tipizzazione di un contratto che assume come oggetto il bene «volumetria» potranno ricevere un nuovo impulso quelle operazioni di perequazione urbanistica, di compensazione, e di premialità edilizia, che costituiscono gli strumenti operativi della pianificazione, ma sarà possibile «inventare» altre soluzioni, che, sino ad oggi, non trovano un puntuale riscontro nel quadro normativo.

È quello, ad esempio, che si è verificato nel caso del P.R.G. di Roma, che ha previsto, per alcune categorie di suoli e sulla base delle loro destinazioni, indici di accrescimento degli ordinari indici di fabbricabilità attraverso convenzioni liberamente sottoscritte dai proprietari, a fronte della cessione di aree al Comune per usi pubblici, ovvero dietro pagamento di un contributo straordinario da investire in opere pubbliche. In pratica, il pianificatore, dopo aver proceduto alla fase «statica» della zonizzazione

tradizionale, ha inteso conferire al P.R.G. anche una dimensione «dinamica», idonea a prevedere la possibile evoluzione futura dell'assetto del territorio comunale. Tutto ciò attraverso il ricorso a strumenti negoziali e consensuali per il perseguimento di obiettivi di pubblico interesse.

Sta in fatto che il PRG fu annullato dal TAR Lazio per carenza di specifiche disposizioni di legge, individuabili quale «copertura» normativa delle prescrizioni urbanistiche di Piano, in relazione sia al potere pianificatorio, sia al riconoscimento della facoltà di stipulare accordi sostitutivi di provvedimenti in materie non disponibili. La sentenza del TAR è stata riformata dal Consiglio di Stato, con la statuizione che anche in mancanza di una specifica normativa, in una visione sistematica della legislazione vigente sono desumibili principi che consentono di esercitare il potere pianificatorio e di governo del territorio, anche attraverso una negoziazione con i proprietari delle aree destinate alla edificazione.

«Con ciò non si intende disconoscere – si legge nella sentenza della IV Sezione del Consiglio di Stato n. 4545/2010 – l'opportunità che lo Stato intervenga a disciplinare in maniera chiara ed esaustiva la perequazione urbanistica, nell'ambito di una legge generale sul governo del territorio la cui adozione appare quanto mai auspicabile alla luce dell'inadeguatezza della normativa pregressa a fronte delle profonde innovazioni conosciute negli ultimi decenni dal diritto amministrativo e da quello urbanistico; tale auspicio va certamente condiviso proprio al fine di evitare l'insorgere di problemi di inquadramento quali quelli affrontati nel presente giudizio, aggravati dal fatto che nella specie trattasi di perequazione – per così dire – “di secondo grado”, ossia attuata non già mediante “decollo” e “atterraggio” di cubature edificabili da un suolo all'altro *inter privatos*, bensì a favore dell'Amministrazione in vista della realizzazione di interventi di interesse pubblico». Ancor più significativa l'esperienza del Pgt recentemente approvato dal Comune di Milano, che ha realizzato in forma generalizzata la perequazione urbanistica. Tutti i terreni, sia quelli edificabili che quelli sottratti alla utilizzazione edificatoria, hanno ricevuto il medesimo potenziale costruttivo (0,5 mc/mq), con la possibilità di trasferire i diritti di costruzione sui terreni effettivamente edificabili. La perequazione urbanistica ha come risolto l'acquisizione non onerosa, da parte

del Comune, delle aree da destinare agli standard ed alle infrastrutture. Il meccanismo di piano, che anticipa in qualche modo la riforma legislativa, prevede che il proprietario di un'area destinata a servizi (area di «decollo») possa alienare la volumetria comunque riconosciuta dal Piano al proprietario dell'area destinata all'edificazione (area di «atterraggio») per potenziarne l'indice di edificabilità. La negoziazione si completa con la cessione gratuita al Comune dell'area di «decollo». Si realizza così un rapporto trilatero, atteso che, come in precedenza osservato, qualsivoglia contrattazione tra privati avente ad oggetto il bene volumetria non può prescindere dalla potestà pubblica, che si esercita nella gestione del territorio attraverso le scelte pianificatorie e le norme regolamentari. Va sottolineato peraltro che la volumetria riconosciuta ed oggetto di possibile contrattazione diventa intangibile solo con il rilascio dei titoli edilizi e che rimangono sempre possibili varianti urbanistiche ad iniziativa dell'Amministrazione, che possono incidere sulla edificabilità dei suoli in un primo tempo riconosciuta, soprattutto allorquando la volumetria negoziata sia rimasta «in volo» e non sia ancora «atterrata». La qual cosa costituisce comunque un limite alla piena operatività dello strumento negoziale, e richiede affinamenti ed un perfezionamento del nuovo istituto contrattuale.

Il D.L. 70/2011, con la tipizzazione del contratto che consente la circolazione dei diritti edificatori, non rappresenta dunque quella «legge generale sul governo del territorio» che il Consiglio di Stato ha auspicato, ma costituisce indubbiamente un importante passo avanti per intraprendere la strada di una pianificazione «dinamica».

La direzione sembra essere quella già imboccata dal «piano casa nazionale» ovvero «piano città», teso a favorire il rinnovamento urbano con il riconoscimento di volumetrie aggiuntive, rispetto alle preesistenti, quale misura premiale, e la delocalizzazione delle relative volumetrie in aree diverse.

Queste le novità e la responsabilità per le scelte che saranno operate a livello comunale, allorquando una Amministrazione si accingerà a promuovere il varo dei nuovi strumenti urbanistici, in sostituzione di quelli obsoleti, che tutt'oggi condizionano l'attività edilizia comunale.

Occorre passare da una concezione ricognitoria e descrittiva del Piano ad una scelta «politica» di sviluppo della città, utilizzando tutte le potenzialità che la legittimazione della circolazione dei diritti edificatori può offrire. L'obiettivo della pianificazione urbanistica e della sua stessa agibilità deve essere quello del recupero della piena dignità dei diritti edificatori, ma altresì della loro strumentalità, in un contesto di equità e di solidarietà, per realizzare una più generale partecipazione all'attività edificatoria non solo in termini privatistici, ma anche contribuendo allo sviluppo ordinato della città in termini di dotazione di servizi, infrastrutture ed urbanizzazione secondarie. E' peraltro una strada obbligata, atteso che, per la nota situazione finanziaria degli Enti locali e per la gravosità degli oneri da sopportare nelle procedure ablatorie, con la rivalutazione delle indennità, non è immaginabile il ricorso a procedure espropriative.

Rimane, quindi, quale condizione irrinunciabile, la necessità di intraprendere con convinzione e serietà di intenti una pianificazione urbanistica che sia sempre più contrattata e condivisa. La possibilità giuridica di garantire la circolazione dei diritti edificatori potrà contribuire al perseguimento di siffatto obiettivo.

**Pietro Quinto**  
*Avvocato*

## APPENDICE LEGISLATIVA

**DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011, n. 70**  
(in Gazz. Uff., 13 maggio 2011, n. 110).

**Decreto convertito, con modificazioni, in  
legge 12 luglio 2011, n. 106.**

**Semestre Europeo - Prime disposizioni  
urgenti per l'economia**

### **Articolo 5** **Costruzioni private**

1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:

a) introduzione del “silenzio assenso” per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;

b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA);

c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la “cessione di cubatura”;

d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l’obbligo di comunicazione all’autorità locale di pubblica sicurezza;

e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l’“autocertificazione” asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione “acustica”;

f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;

g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;

h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;

h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti (1).

2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l’altro, le seguenti modificazioni:

a) 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 modifiche:

1) all’articolo 5, comma 3, lettera a), la parola “autocertificazione” è sostituita dalla seguente: “dichiarazione”;

1-bis) all’articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:

“4-bis. Lo sportello unico per l’edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all’inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell’articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l’interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell’ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica”;

[ 2) all’articolo 16, dopo il comma 2, è inserito il seguente:

“2-bis. Nell’ambito degli strumenti

attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.”]

3) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:

“Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire). 1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e 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.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal

richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta 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 o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto

rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con piu' di 100.000 abitanti, nonchè per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. 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 termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. 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.

10. 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. Il termine di cui al comma 6 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.

11. Il termine per il rilascio del permes-

so di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca piu' grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.”;

4) l'articolo 21 è sostituito dal seguente:

“Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale). 1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.”

5) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:

“2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.”;

6) all'articolo 59, comma 2, le parole: “Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti” sono sostituite dalle seguenti: “Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti”;

7) all'articolo 82, comma 2, le parole “qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire



concesse, per il” sono sostituite dalle seguenti: “nel caso di”.

b) Alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:

1) all’articolo 14 quater, comma 3, secondo periodo, le parole “nei successivi” sono sostituite dalla seguente “entro”.

2) all’articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: “nonchè di quelli”, sono aggiunte le seguenti: “previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli”, alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: “La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l’utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell’amministrazione.”, e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:

“6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l’applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e dalle leggi regionali.”.

c) Le disposizioni di cui all’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all’articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la

disciplina prevista dalle leggi regionali che, in attuazione dell’articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l’ambito applicativo delle disposizioni di cui all’articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell’ambiente e del patrimonio culturale (2).

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all’articolo 2643 [ comma 1, ] del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente:

2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale (3);

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell’articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

“49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall’applicazione del comma 48 del presente artico-

lo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380" (4).

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191 (5).

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. E' consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. E' comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato.

Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e

successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011 (6).

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla Legge 26 ottobre 1995, n. 447, all'articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

"3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti 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" (7).

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonchè delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale

strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica nè a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».

8-bis. All'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

“Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purchè non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante

urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16” (8).

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonchè di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonchè di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;

b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;

c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti (9).

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme

antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale (10).

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali.

Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso resi-

denziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto (11).

15. All'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".

(1) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(2) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(3) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(4) Comma inserito dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(5) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(6) Comma inserito dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(7) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(8) Comma inserito dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(9) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(10) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

(11) Comma modificato dall'articolo 1 della L. 12 luglio 2011, n. 106, in sede di conversione.

**DECRETO-LEGGE 13 agosto 2011  
n.138**

**(in Gazz. Uff., 13 agosto, n. 188).**

**Decreto convertito, con modificazioni, in  
legge 14 settembre 2011 n. 148. -**

**Ulteriori misure urgenti per la stabilizza-  
zione finanziaria e per lo sviluppo  
(MANOVRA BIS) (1)**

**Articolo 6**

**Liberalizzazione in materia di segna-  
lazione certificata di inizio attività,  
denuncia e dichiarazione di inizio attività.  
Ulteriori semplificazioni**

Liberalizzazione in materia di segna-  
lazione certificata di inizio attività, denuncia e  
dichiarazione di inizio attività. Ulteriori  
semplificazioni

**Art. 6**

1. All'art. 19, della legge 7 agosto 1990,  
n. 241 sono apportate le seguenti modifica-  
zioni:

a) al comma 4, dopo le parole «primo  
periodo del comma 3» sono inserite le  
seguenti: «ovvero di cui al comma 6-bis»;

b) al comma 6-bis, secondo periodo,  
dopo le parole: «disposizioni di cui», sono  
inserite le seguenti: «al comma 4 e»;

c) è aggiunto, in fine, il seguente  
comma:

«6-ter. La segnalazione certificata di in-  
izio attività, la denuncia e la dichiarazione di  
inizio attività [si riferiscono ad attività libe-  
ralizzate] e non costituiscono provvedimenti  
taciti direttamente impugnabili. Gli interes-  
sati possono sollecitare l'esercizio delle veri-  
fiche spettanti all'amministrazione e, in caso  
di inerzia, esperire esclusivamente l'azione  
di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto  
legislativo 2 luglio 2010, n. 104» (1).

2. Al fine di garantire un adeguato perio-  
do transitorio per consentire la progressiva  
entrata in operatività del Sistema di control-  
lo della tracciabilità dei rifiuti (SISTRI),  
nonchè l'efficacia del funzionamento delle

tecnologie connesse al SISTRI, il Ministero  
dell'ambiente e della tutela del territorio e  
del mare, attraverso il concessionario  
SISTRI, assicura, a decorrere dalla data di  
entrata in vigore della legge di conversione  
del presente decreto e sino al 15 dicembre  
2011, la verifica tecnica delle componenti  
software e hardware, anche ai fini dell'eventuale  
implementazione di tecnologie di uti-  
lizzo piu' semplice rispetto a quelle attual-  
mente previste, organizzando, in collabora-  
zione con le associazioni di categoria mag-  
giormente rappresentative, test di funziona-  
mento con l'obiettivo della piu' ampia par-  
tecipazione degli utenti.

Conseguentemente, fermo quanto previ-  
sto dall'articolo 6, comma 2, lettera f-  
octies), del decreto-legge 13 maggio 2011, n.  
70, convertito, con modificazioni, dalla  
legge 12 luglio 2011, n. 106, per i soggetti di  
cui all'articolo 1, comma 5, del decreto del  
Ministro dell'ambiente e della tutela del ter-  
ritorio e del mare 26 maggio 2011, pubblica-  
to nella Gazzetta Ufficiale n. 124 del 30  
maggio 2011, per gli altri soggetti di cui  
all'articolo 1 del predetto decreto del  
Ministro dell'ambiente e della tutela del ter-  
ritorio e del mare 26 maggio 2011, il termi-  
ne di entrata in operatività del SISTRI è il 9  
febbraio 2012. Dall'attuazione della presen-  
te disposizione non devono derivare nuovi o  
maggiori oneri a carico della finanza pubbli-  
ca (2).

3. Con decreto del Ministro dell'ambien-  
te e della tutela del territorio e del mare, di  
concerto con il Ministro per la semplifica-  
zione normativa, sentite le categorie interes-  
sate, entro novanta giorni dalla data di entra-  
ta in vigore della legge di conversione del  
presente decreto, sono individuate specifiche  
tipologie di rifiuti, alle quali, in considera-  
zione della quantità e dell'assenza di specifi-  
che caratteristiche di criticità ambientale,  
sono applicate, ai fini del SISTRI, le proce-  
dure previste per i rifiuti speciali non perico-  
losi (3).

3-bis. Gli operatori che producono esclusivamente rifiuti soggetti a ritiro obbligatorio da parte di sistemi di gestione regolati per legge possono delegare la realizzazione dei propri adempimenti relativi al SISTRI ai consorzi di recupero, secondo le modalità già previste per le associazioni di categoria (4).

[ 4. All'art. 35, comma 6, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, sono soppresse le seguenti parole: "ubicato nei comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte".] (5)

5. All' articolo 81 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

«2-bis. Al fine di dare attuazione a quanto disposto dall'articolo 5, DigitPA, mette a disposizione, attraverso il Sistema pubblico di connettività, una piattaforma tecnologica per l'interconnessione e l'interoperabilità tra le pubbliche amministrazioni e i prestatori di servizi di pagamento abilitati, al fine di assicurare, attraverso strumenti condivisi di riconoscimento unificati, l'autenticazione certa dei soggetti interessati all'operazione in tutta la gestione del processo di pagamento.»

6. Le pubbliche amministrazioni possono utilizzare, entro il 31 dicembre 2013, la infrastruttura prevista dall'articolo 81, comma 2-bis, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, anche al fine di consentire la realizzazione e la messa a disposizione della posizione debitoria dei cittadini nei confronti dello Stato.

6-bis. Al fine di semplificare l'attività amministrativa e di evitare l'insorgere di ulteriore contenzioso, nei confronti dei soggetti che hanno beneficiato delle erogazioni di cui all'articolo 1, commi 331, 332 e 333, della legge 23 dicembre 2005, n.266, in assenza della condizione reddituale stabilita dal citato comma 333, non si applicano le

conseguenti sanzioni penali e amministrative se essi restituiscono le somme indebitamente percepite entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. I procedimenti penali ed amministrativi eventualmente avviati sono sospesi sino alla scadenza del predetto termine e si estinguono a seguito dell'avvenuta restituzione (6).

6-ter. Per una efficace e immediata attuazione di quanto previsto in tema di razionalizzazione della spesa delle amministrazioni pubbliche al comma 1 dell'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n.111, l'Agenzia del demanio procederà, con priorità in aree a piu' elevato disagio occupazionale e produttivo, ad operazioni di permuta, senza oneri a carico del bilancio dello Stato, di beni appartenenti allo Stato, con esclusione di tutti i beni comunque trasferibili agli enti pubblici territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n.85, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 196-bis, della legge 23 dicembre 2009, n.191, con immobili adeguati all'uso governativo, al fine di rilasciare immobili di terzi attualmente condotti in locazione passiva dalla pubblica amministrazione ovvero appartenenti al demanio e al patrimonio dello Stato ritenuti inadeguati. Le amministrazioni dello Stato comunicano all'Agenzia del demanio l'ammontare dei fondi statali già stanziati e non impegnati al fine della realizzazione di nuovi immobili per valutare la possibilità di recupero di spesa per effetto di operazioni di permuta, ovvero gli immobili di nuova realizzazione da destinare ad uso governativo (7).

(1) Capoverso modificato dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(2) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(3) Comma sostituito dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(4) Comma inserito dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(5) Comma soppresso dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(6) Comma inserito dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

(7) Comma inserito dall'articolo 1, comma 1, della legge 14 settembre 2011, n. 148, in sede di conversione.

## **DECRETO-LEGGE 31 maggio 2010 , n. 78**

**(in Suppl. ordinario n. 114 alla Gazz. Uff., 31 maggio 2010, n. 125).**

### **Decreto convertito, con modificazioni, in legge 30 luglio 2010, n. 122 - Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica (MANOVRA ECONOMICA 1 - DECRETO ANTICRISI)**

#### **Articolo 49**

#### **(Disposizioni in materia di conferenza di servizi)**

1. All'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, le parole: «indice di regola» sono sostituite dalle seguenti: «può indire»;

b) al comma 2, secondo periodo, sono aggiunte, in fine, le parole:

«ovvero nei casi in cui è consentito all'amministrazione procedente di provvedere direttamente in assenza delle determinazioni delle amministrazioni competenti».

2. All'articolo 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «La nuova data della riunione può essere fissata entro i quindici giorni successivi nel caso la richiesta provenga da un'autorità preposta alla tutela del patrimonio culturale. I responsabili degli sportelli unici per le attività produttive e per l'edilizia, ove costituiti, o i Comuni, o altre autorità competenti concordano con i Sopsrintendenti territorialmente competenti il calendario, almeno trimestrale, delle riunioni delle conferenze di servizi che coinvolgano atti di assenso o consultivi comunque denominati di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali.» (1);

b) dopo il comma 3 è inserito il seguente: «3-bis. In caso di opera o attività sottoposta anche ad autorizzazione paesaggistica, il soprintendente si esprime, in via definitiva, in sede di conferenza di servizi, ove convocata, in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, 42.»;

b-bis) al comma 4 sono premesse le parole: «Fermo restando quanto disposto dal comma 4-bis» e sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Per assicurare il rispetto dei tempi, l'amministrazione competente al rilascio dei provvedimenti in materia ambientale può far eseguire anche da altri organi dell'amministrazione pubblica o enti pubblici dotati di qualificazione e capacità tecnica equipollenti, ovvero da istituti universitari tutte le attività tecnico-istruttorie non ancora eseguite. In tal caso gli oneri economici diretti o indiretti sono posti a esclusivo carico del soggetto committente il progetto, secondo le tabelle approvate con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze» (2)

c) dopo il comma 4, è aggiunto il seguente: «4-bis. Nei casi in cui l'intervento oggetto della conferenza di servizi è stato sottoposto positivamente a valutazione ambientale strategica (VAS), i relativi risul-



tati e prescrizioni, ivi compresi gli adempimenti di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 10 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, devono essere utilizzati, senza modificazioni, ai fini della VIA, qualora effettuata nella medesima sede, statale o regionale, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.»;

d) il comma 6-bis è sostituito dal seguente: «6-bis. All'esito dei lavori della conferenza, e in ogni caso scaduto il termine di cui ai commi 3 e 4, l'amministrazione procedente, in caso di VIA statale, può adire direttamente il consiglio dei ministri ai sensi dell'articolo 26, comma 2, del decreto legislativo 30 aprile 2006, n. 152; in tutti gli altri casi, valutate le specifiche risultanze della conferenza e tenendo conto delle posizioni prevalenti espresse in quella sede, adotta la determinazione motivata di conclusione del procedimento che sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza. La mancata partecipazione alla conferenza di servizi ovvero la ritardata o mancata adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento sono valutate ai fini della responsabilità dirigenziale o disciplinare e amministrativa, nonchè ai fini dell'attribuzione della retribuzione di risultato. Resta salvo il diritto del privato di dimostrare il danno derivante dalla mancata osservanza del termine di conclusione del procedimento ai sensi degli articoli 2 e 2-bis.»;

e) il comma 7 è sostituito dal seguente: «7. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, [paesaggistico-territoriale] il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non

abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.» (3);

f) il comma 9 è soppresso.

3. All'articolo 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, dopo le parole: «rappresentanti delle amministrazioni» sono inserite le seguenti: «ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, fermo restando quanto previsto dall'articolo 26 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità»;

b) i commi 3, 3-bis, 3-ter e 3-quater sono sostituiti dal seguente:

«3. Al di fuori dei casi di cui all'articolo 117, ottavo comma, della Costituzione, e delle infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte seconda, titolo terzo, capo quarto del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, nonchè dei casi di localizzazione delle opere di interesse statale, ove venga espresso motivato dissenso da parte di un'amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, la questione, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione e dell'articolo 120 della Costituzione, è rimessa dall'amministrazione procedente alla deliberazione del Consiglio dei Ministri, che si pronuncia entro sessanta giorni, previa intesa con la Regione o le Regioni e le Province autonome interessate, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale e una regionale o tra più amministrazioni regionali, ovvero previa intesa con la Regione e gli enti locali interessati, in caso di dissenso tra un'amministrazione statale o regionale e un ente locale o tra più enti locali. Se l'intesa non è raggiunta nei successivi trenta giorni, la deliberazione del Consiglio



dei ministri può essere comunque adottata. Se il motivato dissenso è espresso da una Regione o da una Provincia autonoma in una delle materie di propria competenza, il Consiglio dei Ministri delibera in esercizio del proprio potere sostitutivo con la partecipazione dei Presidenti delle Regioni o delle Province autonome interessate».

4. All'articolo 29, comma 2-ter, della legge 7 agosto 1990, n. 241, dopo la parola «assenso» sono aggiunte le seguenti «e la conferenza di servizi.».

4-bis. L'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è sostituito dal seguente:

“Art. 19. - (Segnalazione certificata di inizio attività - Scia) - 1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonchè di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28

dicembre 2000, n. 445, nonchè dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle auto-certificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonchè di quelle di cui al capo VI del testo

unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

5. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Il relativo ricorso giurisdizionale, esperibile da qualunque interessato nei termini di legge, può riguardare anche gli atti di assenso formati in virtù delle norme sul silenzio assenso previste dall'articolo 20.

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni" (4).

4-ter. Il comma 4-bis attiene alla tutela della concorrenza ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera e), della Costituzione, e costituisce livello essenziale delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali ai sensi della lettera m) del medesimo comma. Le espressioni "segnalazione certificata di inizio attività" e "Scia" sostituisco-

no, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio attività" e "Dia", ovunque ricorrono, anche come parte di una espressione più ampia, e la disciplina di cui al comma 4-bis sostituisce direttamente, dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, quella della dichiarazione di inizio attività recata da ogni normativa statale e regionale (5).

4-quater. Al fine di promuovere lo sviluppo del sistema produttivo e la competitività delle imprese, anche sulla base delle attività di misurazione degli oneri amministrativi di cui all'articolo 25 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il Governo è autorizzato ad adottare uno o più regolamenti ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta dei Ministri per la pubblica amministrazione e l'innovazione, per la semplificazione normativa e dello sviluppo economico, sentiti i Ministri interessati e le associazioni imprenditoriali, volti a semplificare e ridurre gli adempimenti amministrativi gravanti sulle piccole e medie imprese, in base ai seguenti principi e criteri direttivi, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 20, 20-bis e 20-ter della legge 15 marzo 1997, n. 59, e successive modificazioni:

a) proporzionalità degli adempimenti amministrativi in relazione alla dimensione dell'impresa e al settore di attività, nonché alle esigenze di tutela degli interessi pubblici coinvolti;

b) eliminazione di autorizzazioni, licenze, permessi, ovvero di dichiarazioni, attestazioni, certificazioni, comunque denominati, nonché degli adempimenti amministrativi e delle procedure non necessarie rispetto alla tutela degli interessi pubblici in relazione alla dimensione dell'impresa ovvero alle attività esercitate;

c) estensione dell'utilizzo dell'autocertificazione, delle attestazioni e delle asseve-

razioni dei tecnici abilitati nonchè delle dichiarazioni di conformità da parte dell' Agenzia delle imprese di cui all' articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

d) informatizzazione degli adempimenti e delle procedure amministrative, secondo la disciplina del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante codice dell' amministrazione digitale;

e) soppressione delle autorizzazioni e dei controlli per le imprese in possesso di certificazione ISO o equivalente, per le attività oggetto di tale certificazione;

f) coordinamento delle attività di controllo al fine di evitare duplicazioni e sovrapposizioni, assicurando la proporzionalità degli stessi in relazione alla tutela degli interessi pubblici coinvolti (6).

4-quinquies. I regolamenti di cui al comma 4-quater sono emanati entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto ed entrano in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale. Con effetto dalla data di entrata in vigore dei predetti regolamenti sono abrogate le norme, anche di legge, regolatrici dei relativi procedimenti. Tali interventi confluiscono nel processo di riassetto di cui all' articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59 (7).

(1) Lettera modificata dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(2) Lettera inserita dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(3) Lettera modificata dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(4) Comma aggiunto dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(5) Comma aggiunto dall' articolo 1

della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(6) Comma aggiunto dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

(7) Comma aggiunto dall' articolo 1 della Legge 30 luglio 2010, n. 122, in sede di conversione.

## **DECRETO-LEGGE 25 marzo 2010 n. 40**

**(in Gazz. Uff., 26 marzo, n. 71).**

**Decreto convertito, con modificazioni, in legge 22 maggio 2010, n. 73 - Disposizioni urgenti tributarie e finanziarie in materia di contrasto alle frodi fiscali internazionali e nazionali operate, tra l'altro, nella forma dei cosiddetti «caroselli» e «cartiere», di potenziamento e razionalizzazione della riscossione tributaria anche in adeguamento alla normativa comunitaria, di destinazione dei gettiti recuperati al finanziamento di un Fondo per incentivi e sostegno della domanda in particolari settori.**

### **Articolo 5**

#### **Attività edilizia libera**

1. L' articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

«Art. 6. (L) - (Attività edilizia libera). - 1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell' attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all' efficienza energetica nonchè delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

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

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;

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;

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

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

c) le 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 compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, 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;

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;

c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni».

2. Dall'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1 non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

(1) Articolo sostituito dall' articolo 1 della legge 22 maggio 2010, n. 73, in sede di conversione.

## TESTI NORMATIVI COORDINATI

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (in Suppl. ordinario n. 239 alla Gazz. Uff., 20 ottobre, n. 245).** - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A). (T.U. EDILIZIA)

## Articolo 5

### (R) Sportello unico per l'edilizia

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n.98, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla

legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio

1934, n. 1265)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività (1).

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

e) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico (2).

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 (3);

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare (4);

c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

h) gli assensi in materia di servitù varie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;

i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e prevede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica (5).

(1) Così corretto in Gazz. Uff., 13 novembre 2001, n. 264.

(2) Il presente comma è stato pubblicato privo della lettera c) in Gazz. Uff.

(3) Lettera modificata dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 1), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

(4) Lettera modificata dall'articolo 2127, comma 1, del D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66.

(5) Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 1-bis), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

## **Articolo 6**

(L) Attività edilizia libera (1)

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edili-

zia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

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

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;

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;

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

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;



c) le 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 compresa la realizzazione di intercedepedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

d) i pannelli solari, fotovoltaici [e termici, senza serbatoio di accumulo esterno], 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 (2);

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-

legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) possono individuare ulteriori interventi edilizi, tra quelli indicati nel comma 2, per i quali è fatto obbligo all'interessato di trasmettere la relazione tecnica di cui al comma 4;

c) possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica di cui al comma 4, nel rispetto di quello minimo fissato dal medesimo comma.

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

[8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni.] (3)

(1) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 1, del D.L. 25 marzo 2010, n. 40.

(2) Lettera modificata dall'articolo 7, comma 3, del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.

(3) Comma abrogato dall'articolo 12, comma 1, lettera f), numero 1), del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 150.

## **Articolo 20**

**(R) Procedimento per il rilascio del permesso di costruire (1)**



(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e 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.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qua-

lora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni.

La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta 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 o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con piu' di 100.000 abitanti, nonchè per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio 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, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.

9. 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 termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. 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.

10. 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. Il termine di cui al comma 6 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.

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni

statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca piu' grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

(1) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 3), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

## **Articolo 21**

### **(R) Intervento sostitutivo regionale (1)**

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

(1) Articolo sostituito dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 4), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

## **Articolo 22**

(L) Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (1)

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a per-

messi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, 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; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito

applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

(1) Articolo sostituito dall'articolo 1 del D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

#### **Articolo 34**

##### **(L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire**

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del diri-

gente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 22, comma 3, eseguiti in parziale difformità dalla denuncia di inizio attività (1).

2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali (2).

(1) Comma aggiunto dall'articolo 1 del D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.

(2) Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 2, lettera a), numero 5), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

#### **LEGGE 7 agosto 1990, n. 241**

(in Gazz. Uff., 18 agosto, n. 192).

**Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (TRASPARENZA ATTI AMMINISTRATIVI)(1) (2) (3).**

#### **Art. 2-bis**

(Conseguenze per il ritardo dell'ammi-

nistrazione nella conclusione del procedimento).

1. Le pubbliche amministrazioni e i soggetti di cui all'articolo 1, comma 1-ter, sono tenuti al risarcimento del danno ingiusto cagionato in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento.

2. *(COMMA ABROGATO DAL D.LGS. 2 LUGLIO 2010, N. 104).*

#### **Articolo 19**

Segnalazione certificata di inizio attività - Scia (1) (2) (3)

1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del

Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 , nonchè dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell' Agenzia delle imprese di cui all' articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 , convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 , relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la legge prevede l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle auto-certificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonchè dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento , ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione (4).

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a

trenta giorni. E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonchè di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 , può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo (5).

4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al primo periodo del comma 3 ovvero di cui al comma 6-bis, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente (6).

4-bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 , e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (7).

5. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 , e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 . Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Il relativo ricorso giurisdizionale, esperibile da

qualunque interessato nei termini di legge, può riguardare anche gli atti di assenso formati in virtù delle norme sul silenzio assenso previste dall'articolo 20 (8).

6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni

6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e dalle leggi regionali (9).

6-ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività e non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 (10).

(1) Rubrica sostituita dall' articolo 49, comma 4-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78.

(2) Il presente articolo è stato modificato dall'articolo 9 della legge 18 giugno 2009, n. 69, sostituito dall'articolo 85, comma 1, del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, sostituito dal-

l'articolo 2, comma 10, della legge 24 dicembre 1993, n. 537, modificato dall'articolo 21, comma 1, lett. aa), della legge 11 febbraio 2005, n. 15, sostituito dall'articolo 3, comma 1, del D.L. 14 marzo 2005, n. 35, modificato dall'articolo 4, comma 1, punto 14), dell'Allegato 4 al D.Lgs.2 luglio 2010, n. 104 e da ultimo sostituito dall' articolo 49, comma 4-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78.

(3) Per l'interpretazione delle disposizioni del presente articolo vedi l'articolo 5, comma 2, lettera c), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

(4) Comma modificato dall'articolo 5, comma 2, lettera b), numero 2), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70.

(5) A norma dell' articolo 1, comma 9, dell'O.P.C.M. 26 febbraio 2011, n. 3926, il termine di 60 giorni di cui al presente comma, primo periodo è ridotto a 15 giorni.

(6) Comma modificato dall'articolo 6, comma 1, lettera a), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138.

(7) Comma inserito dall'articolo 2, comma 1-quinquies, del D.L. 5 agosto 2010, n. 125.

(8) Per le materie devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo vedi l'articolo 133 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

(9) Comma aggiunto dall'articolo 5, comma 2, lettera b), numero 2), del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 e successivamente modificato dall'articolo 6, comma 1, lettera b), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138.

(10) Comma inserito dall'articolo 6, comma 1, lettera c), del D.L. 13 agosto 2011, n. 138.

## NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 9 luglio 2011 n. 4134** - Pres. Giaccardi, Est. Forlenza (annulla T.A.R. Puglia - Bari, Sez. III, sentenza n. 233 del 2009).

1. Le previsioni del Piano regolatore generale servono a conformare l'edificazione futura e non anche le costruzioni esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano o di una sua variante (1), ciò facendo con prescrizioni tendenzialmente a tempo indeterminato, in quanto conformative delle destinazioni dei suoli. Pertanto, lo strumento urbanistico, nel disporre le future conformazioni del territorio, considera le sole "aree libere", tali dovendosi ritenere quelle "disponibili" al momento della pianificazione, e ancor più precisamente quelle che non risultano già edificate (in quanto costituenti aree di sedime di fabbricati o utilizzate per opere di urbanizzazione), ovvero quelle che, nel rispetto degli *standard* urbanistici, risultano comunque già utilizzate per l'edificazione (in quanto asservite alla realizzazione di fabbricati, onde consentirne lo sviluppo volumetrico).

2. Un'area edificabile, già interamente considerata in occasione del rilascio di una concessione edilizia, agli effetti della volumetria realizzabile, non può essere più tenuta in considerazione come area libera, neppure parzialmente, ai fini del rilascio di una seconda concessione nella perdurante esistenza del primo edificio, irrilevanti appalesandosi le vicende inerenti alla proprietà dei terreni. Pertanto, nel caso di realizzazione di un manufatto edilizio la cui volumetria è calcolata sulla base anche di un'area asservita o accorpata, l'intera estensione interessata deve essere considerata utilizzata ai fini edificatori, con l'effetto che anche l'area asservita o accorpata non è più edificabile, anche se è oggetto di un frazionamento o di alienazione separata dal-

l'area su cui insiste il manufatto.

3. Poiché il Piano regolatore generale (e le sue successive modificazioni) considerano le sole aree libere, eventuali variazioni degli indici di fabbricazione *in melius* (cioè più favorevoli ai privati proprietari) non possono riguardare aree già utilizzate a fini edificatori; al contrario, eventuali variazioni in senso restrittivo dei predetti indici si impongono ad aree per le quali, pur essendo in precedenza previsti indici più favorevoli, non siano state ancora utilizzate a fini edificatori.

**TAR LAZIO - ROMA, SEZ. II BIS - sentenza 10 settembre 2010 n. 32217** - Pres. Pugliese, Est. Caminiti - (respinge).

Nel caso in cui la normativa urbanistica imponga limiti di volumetria, il vincolo sull'area discende "ope legis" senza necessità di strumenti negoziali privatistici (atto d'obbligo, trascrizione, ecc.), che devono invece sussistere nel caso di asservimento dei suoli limitrofi per ottenere una volumetria maggiore, anche reciproca; infatti, l'atto di asservimento di un lotto, che costituisce una qualità oggettiva dello stesso (una sorta di obbligazione "propter rem") e realizza una specie particolare di relazione pertinenziale, non comporta un divieto assoluto di edificazione, pur costituendo un vincolo che rimane cristallizzato nel tempo, ma non può costituire limite rispetto alle determinazioni del pianificatore generale, che resta libero di dettare una nuova disciplina sulla volumetria e sulla capacità edificatoria. In tal senso, quindi, l'asservimento di un terreno per realizzare una costruzione non rende lo stesso definitivamente inedificabile anche per il futuro; la destinazione ed utilizzazione delle aree rappresenta, infatti, un dato dinamico ed evolutivo, potendo mutare nel tempo l'indice fondiario, nonché la stessa previsione dei lotti



minimi, per cui la potenzialità edificatoria di un terreno va necessariamente valutata ed esaminata alla stregua della modificazione della pianificazione urbanistica e della normativa sopravvenuta.

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 16 giugno 2011 n. 3663 - Pres. Trotta, Est. Greco (annulla T.A.R. Veneto, sentenza 3 settembre 2010, n. 4338).**

Con riguardo agli effetti dell'obbligo di astensione, in sede di votazione dello strumento urbanistico, dei consiglieri comunali in posizione di conflitto di interessi ex art. 78 del d.lgs n. 267 del 2000 al fine di evitare difficoltà insormontabili nei Comuni di medie e piccole dimensioni, deve ritenersi legittima l'approvazione dello strumento urbanistico per parti separate, con l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse, purché a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza; in tale ipotesi a quest'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto.

**CASSAZIONE CIVILE, SS.UU. – 23 MARZO 2011 n. 6594 - Pres. ff Vittoria, Est. Fioretti (dichiara giurisdizione giudice ordinario)**

La controversia nella quale il beneficiario di una concessione edilizia, annullata d'ufficio o su ricorso di altro soggetto in quanto illegittima, chiede il risarcimento dei danni subiti per avere confidato nella apparente legittimità della stessa, che aveva ingenerato l'incolpevole convincimento di poter legittimamente edificare, rientra nella giurisdizione del g.o., avendo ad oggetto un comportamento illecito della p.a. per violazione del principio del "neminem laedere", cioè di quei doveri di comportamento il cui contenuto prescinde

dalla natura pubblicistica o privatistica del soggetto che ne è responsabile e che anche la p.a., come qualsiasi privato, è tenuta a rispettare; egli, pertanto, non è tenuto a domandare al g.a. un accertamento della illegittimità del suddetto comportamento, che ha invece interesse a contrastare nel giudizio di annullamento da altri provocato e che può solo subire.

A seguito del legittimo annullamento una concessione edilizia - d'ufficio o in accoglimento di un ricorso di altro soggetto -, in mancanza di un atto impugnabile il proprietario o il titolare di altro diritto che lo abilita a costruire sul fondo hanno l'esclusiva possibilità di invocare un'unica tutela (che non essendo collegata alla impugnabilità di un atto non può essere attratta nell'ambito di applicazione della giurisdizione esclusiva del g.a., atteso che la autonoma tutela risarcitoria non costituisce una ulteriore ipotesi di giurisdizione esclusiva): quella risarcitoria fondata sull'affidamento; viene in considerazione un danno che oggettivamente prescinde da valutazioni sull'esercizio del potere pubblico, fondandosi su doveri di comportamento il cui contenuto certamente non dipende dalla natura privatistica o pubblicistica del soggetto che ne è responsabile, atteso che anche la p.a., come qualsiasi privato, è tenuta a rispettare nell'esercizio della attività amministrativa principi generali di comportamento, quali la perizia, la prudenza, la diligenza, la correttezza. La possibilità di questa sola e, quindi, autonoma tutela porta ad escludere sia la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, sia quella generale di legittimità, stante la consistenza di diritto soggettivo della situazione, nel caso di specie, fatta valere.

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 27 novembre 2010 n. 8291 - Pres. Trotta, Est. Poli (conferma T.A.R. Campania, Salerno, sentenza 2 luglio 2004, n. 1682).**



Non sussiste la responsabilità del Comune che ha annullato in via di autotutela un titolo edilizio rilasciato sulla base di planimetrie allegate dal privato in contrasto con la destinazione reale delle zone interessate dall'intervento costruttivo.

Conferma T.a.r. Campania, Salerno, Sez. II, 2 luglio 2004 n. 1682

È infondata la domanda di risarcimento del danno da lesione dell'affidamento qualificato per violazione degli obblighi di buona fede scaturenti dagli art. 1337 e 1338 c.c. ritenuti applicabili in via analogica a qualsiasi situazione di contatto procedimentale fra privato e p.a. (il g.a. afferma l'inconfigurabilità, sul piano generale ed astratto, della responsabilità civile della p.a. "per contatto sociale").

#### **CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV 13 luglio 2010 n. 4545**

All'Amministrazione comunale è consentito di introdurre varianti e modifiche nella disciplina di dettaglio degli strumenti urbanistici, a condizione che ciò non comporti una deviazione di essi dal modello legale rispetto alla "causa" (ossia alla loro funzione tipica quale individuata dal legislatore) ovvero al "contenuto" (ossia a quello che dovrebbe essere l'oggetto dell'attività di pianificazione, sempre alla stregua del dato normativo di riferimento); tale facoltà trova il proprio fondamento, a livello costituzionale, nell'ultimo comma dell'art. 117 cost., laddove ai comuni è attribuita la potestà regolamentare nelle materie di loro competenza.

La "copertura" normativa alla previsione di strumenti consensuali per il perseguimento di finalità perequative va individuata nel combinato disposto degli art. 1, comma 1 bis, e 11 l. n. 241 del 1990. Ed invero, ad avviso della dottrina e della giurisprudenza maggioritaria, con la "novella" del 2005 il legislatore ha optato per una piena e assolu-

ta fungibilità dello strumento consensuale rispetto a quello autoritativo, sul presupposto della maggiore idoneità del primo al perseguimento degli obiettivi di pubblico interesse. Essendo venuta meno la previgente riserva alla legge dei casi in cui alle amministrazioni è consentito ricorrere ad accordi in sostituzione di provvedimenti autoritativi, tale possibilità deve ritenersi sempre e comunque sussistente (salvi i casi di espresso divieto normativo); col che, secondo l'opinione preferibile, non è stato affatto introdotto il principio della atipicità degli strumenti consensuali in contrapposizione a quello di tipicità e nominatività dei provvedimenti, atteso che lo strumento convenzionale dovrà pur sempre prendere il posto di un provvedimento autoritativo individuato fra quelli "tipici" disciplinati dalla legge: a garanzia del rispetto di tale limite, lo stesso art. 11 innanzi citato prevede l'obbligo di una previa determinazione amministrativa che anticipi e legittimi il ricorso allo strumento dell'accordo

La previsione delle N.T.A. che preveda una quota di edificabilità aggiuntiva in cambio della cessione al Comune di una quota di edificabilità e quella che attribuisce al proprietario del suolo tale edificabilità aggiuntiva in cambio della corresponsione di un contributo straordinario predeterminato "ex ante", sono legittime nella misura in cui non incidano sugli indici di fabbricabilità previsti dalla disciplina urbanistica previgente.

Il Programma Integrato di Intervento (Print) previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano regolatore generale della città di Roma non viola il principio di legalità e di tipicità degli strumenti urbanistici.

Gli istituti perequativi della cessione di aree e del contributo straordinario disciplinati dal piano regolatore generale della città di Roma non violano il principio di legalità e trovano il loro fondamento nel potere piani-

ficatorio e di governo del territorio e nella possibilità di stipulare accordi sostitutivi di provvedimenti

**CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, 28 febbraio 2011, n. 1271**

1. Va riconosciuto il risarcimento dei danni derivanti dal ritardo (nella specie, di oltre due anni) nel rilascio del permesso di costruire in variante; tale danno va ritenuto sussistente a decorrere dalla data in cui l'istruttoria sulla relativa domanda era completa, non potendosi giustificare il ritardo con le richieste istruttorie inviate dal Comune alla Soprintendenza dopo che quest'ultima aveva espresso il proprio parere favorevole, tenuto conto peraltro che il rilascio del permesso di costruire in variante è intervenuto solo dopo la presentazione da parte del richiedente di un ricorso avverso il silenzio ai sensi dell'allora vigente art. 21-*bis* della L. Tar; il che conferma come alcun elemento ostativo sussisteva per il rilascio del provvedimento, avvenuto solo dopo la presentazione del ricorso e con due anni di ritardo.

2. L'art. 2-*bis*, comma 1, della legge n. 241/1990, introdotto dalla legge n. 69/2009, stabilendo che le pubbliche amministrazioni e i soggetti equiparati sono tenuti al risarcimento del danno ingiusto cagionato in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento, presuppone che anche il tempo è un bene della vita per il cittadino; in base a tale disposizione, si deve ritenere che il ritardo nella conclusione di un qualunque procedimento, è sempre un costo, dal momento che il fattore tempo costituisce una essenziale variabile nella predisposizione e nell'attuazione di piani finanziari relativi a qualsiasi intervento, condizionandone la relativa convenienza economica (1).

3. In sede di risarcimento del danno nei confronti della P.A., l'onere probatorio circa

l'ammontare dei danni può ritenersi assolto allorché il ricorrente indichi, a fronte di un danno certo nella sua verifica, taluni criteri di quantificazione dello stesso, salvo il potere del giudice di vagliarne la condivisibilità attraverso l'apporto tecnico del consulente o, comunque, quando il ricorrente fornisca un principio di prova della sussistenza e quantificazione del danno (alla stregua del principio nella specie è stata ritenuta ammissibile la domanda di risarcimento del danno da ritardo, avendo il ricorrente depositato una serie di elementi probatori diretti a dimostrare la sussistenza del danno e il rapporto di causalità; in particolare erano stati depositati: a) una relazione sul valore complessivo dell'immobile; b) i bilanci di esercizio attestanti le perdite subite; c) una perizia di parte circa il danno biologico subito a causa del protrarsi del ritardo dell'azione amministrativa).

4. In sede di determinazione del danno derivante dal ritardato rilascio di un permesso di costruire, mentre il danno non può essere quantificato facendo riferimento al prezzo dei contratti definitivi di compravendita degli appartamenti, ove non sia stato provato un nesso di causalità tra il ritardo nel rilascio del permesso di costruire e il differente prezzo indicato negli atti definitivi di compravendita, può farsi riferimento: a) agli interessi legali sulle somme che il ricorrente avrebbe ricavato dalla compravendita, se effettuata tempestivamente; b) agli interessi e spese per un finanziamento contratto presso un istituto bancario, che non sarebbe stato contratto o sarebbe stato subito estinto in caso di insussistenza del ritardo; c) all'importo dell'ICI, che il ricorrente ha continuato a pagare; d) alle spese sostenute nella causa promossa da un promittente compratore proprio per il ritardo nella stipula del contratto definitivo e per una riduzione del prezzo. Su quanto dovuto a titolo di risarcimento del danno, costituente debito di valore, spettano la rivalutazione monetaria secondo gli

indici Istat e gli interessi compensativi calcolati nella misura legale separatamente sul capitale via via rivalutata dalle singole scadenze mensili fino al soddisfo (2).

5. In sede di determinazione del risarcimento del danno da ritardo nel rilascio di un permesso di costruire, può essere liquidato anche il danno biologico, il quale costituisce quell'aspetto del danno non patrimoniale che afferisce all'integrità fisica della persona (3), derivante nella specie dalla patologia "disturbo ansioso-depressivo reattivo con somatizzazioni, quali l'alopecia", tenuto conto del fatto che la già debole situazione psico-fisica del ricorrente è stata in concreto messa duramente alla prova da una attesa, apparsa a volte interminabile, della conclusione di un procedimento, da cui dipendeva la sorte dell'unica attività imprenditoriale in quel momento svolta. La quantificazione del danno biologico permanente (nella specie determinato in sette punti percentuali), va effettuata in via equitativa, anche tenendo conto dell'età del ricorrente (41 anni) e dei criteri di cui all'art. 139 del d.lgs. n. 209/2005, su cui vanno calcolati interessi e rivalutazione monetaria.

#### **CONSIGLIO DI STATO, SEZ. VI, 9 giugno 2011, n. 3512**

La previsione del termine per l'adozione del piano di riqualificazione dell'edilizia scolastica è agevolmente desumibile dal riferimento, contenuto nell'art. 3 comma 2, D.P.R. 20 marzo 2009 n. 81, al ««solo» anno scolastico 2009-2010, così lasciando intendere che per gli anni successivi debba già essere adottato il piano di riqualificazione

Per precisa scelta legislativa, l'art. 1 comma 1, d.lg. 20 dicembre 2009 n. 198 richiede per la proponibilità dell'azione ivi disciplinata ««la mancata emanazione di atti amministrativi generali obbligatori e non aventi contenuto normativo da emanarsi

obbligatoriamente entro e non oltre un termine fissato da una legge o da un regolamento»; va esclusa, pertanto, l'ammissibilità dell'azione allorché con la stessa si lamenti la mancata emanazione di atti a contenuto normativo

#### **CONSIGLIO DI STATO, ADUNANZA PLENARIA, 20 luglio 2011, n. 15**

1. Ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a, n. 3, c.p.a., in materia di dichiarazione di inizio attività sussiste la giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo

2. Rientra nella giurisdizione del giudice amministrativo la controversia avente ad oggetto non il conflitto tra il denunciante che intenda svolgere l'attività oggetto della dichiarazione ed il terzo che lamenti l'indebita ingerenza nella sua sfera giuridica, ma il corretto e tempestivo esercizio del potere amministrativo di controllo circa la conformità dell'attività dichiarata al paradigma normativo, con conseguente adozione della misura inibitoria in caso di esito negativo del riscontro; il gravame ha infatti ad oggetto l'esercizio di un potere pubblicistico finalizzato alla tutela di interessi pubblici, in coerenza con il disposto dell'art. 7, comma 1, c.p.a., che assegna alla giurisdizione del giudice amministrativo la cognizione delle controversie concernenti l'esercizio o il mancato esercizio del potere amministrativo

3. La denuncia di inizio attività non è un provvedimento amministrativo a formazione tacita e non dà luogo ad un titolo costitutivo, ma costituisce un atto privato volto a comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge

4. Il silenzio opposto dall'Amministrazione sulla richiesta del terzo, che si ritenga leso dallo svolgimento dell'attività dichiarata con la d.i.a. e dal mancato esercizio del potere inibitorio, si distingue dal silenzio-rifiuto (o inadempimento) in quanto, mentre quest'ultimo non

conclude il procedimento amministrativo ed integra una mera inerzia improduttiva di effetti costitutivi, il decorso del termine in esame pone fine al procedimento amministrativo diretto all'eventuale adozione dell'atto di divieto, con la conseguenza che il relativo silenzio produce l'effetto giuridico di precludere all'Amministrazione l'esercizio del potere inibitorio a seguito dell'infruttuoso decorso del termine perentorio all'uopo sancito dalla legge; in definitiva, a differenza del silenzio rifiuto, che costituisce un mero comportamento omissivo, ossia un silenzio non significativo e privo di valore provvedimentoale, il silenzio di che trattasi, producendo l'esito negativo della procedura finalizzata all'adozione del provvedimento restrittivo, integra l'esercizio del potere amministrativo con l'adozione di un provvedimento tacito negativo equiparato dalla legge ad un, sia pure non necessario, atto espresso di diniego dell'adozione del provvedimento inibitorio; detto silenzio significativo negativo si differenzia anche dal silenzio accoglimento (o assenso) di cui all'art. 20, l. 7 agosto 1990, n. 241 perché si riferisce al potere inibitorio mentre il silenzio assenso presuppone la sussistenza di un potere ampliativo di stampo autorizzatorio o concessorio; ne consegue che, mentre nel silenzio assenso il titolo abilitativo è dato dal provvedimento tacito dell'autorità, nella fattispecie in esame il titolo abilitante è rappresentato dall'atto di autonomia privata che, grazie alla previsione legale direttamente legittimante, consente l'esercizio dell'attività dichiarata senza il bisogno dell'intermediazione preventiva di un provvedimento amministrativo

5. Dalla qualificazione del silenzio, opposto dall'Amministrazione sulla richiesta del terzo che si ritenga leso dallo svolgimento dell'attività dichiarata con la d.i.a., come provvedimento tacito, deriva che il terzo controinteressato all'esercizio dell'attività denunciata può tutelarsi facendo ricorso

all'azione impugnatoria, ex art. 29 c.p.a., da proporre nell'ordinario termine decadenziale di sessanta giorni, che decorre solo dal momento della piena conoscenza dell'adozione dell'atto lesivo (art. 41, comma 2, del codice), conoscenza che si acquisisce non con il mero inizio dei lavori, bensì con il loro completamento, mentre nel caso in cui la piena conoscenza della presentazione della d.i.a. avvenga in uno stadio anteriore al decorso del termine per l'esercizio del potere inibitorio, il dies a quo coinciderà con il decorso del termine per l'adozione delle doverose misure interdittive

6. Il codice del processo amministrativo, dando attuazione armonica ai principi costituzionali e comunitari in materia di pienezza ed effettività della tutela giurisdizionale, oltre che ai criteri di delega fissati dall'art. 44, l. 18 giugno 2009, n. 69, ha superato la tradizionale limitazione della tutela dell'interesse legittimo al solo modello impugnatorio, ammettendo l'esperibilità di azioni tese al conseguimento di pronunce dichiarative, costitutive e di condanna idonee a soddisfare la pretesa della parte vittoriosa; ha dunque ampliato le tecniche di tutela dell'interesse legittimo mediante l'introduzione del principio della pluralità delle azioni, aggiungendo alla tutela di annullamento l'azione di condanna (risarcitoria e reintegratoria ex art. 30 c.p.a.); l'azione dichiarativa (con l'azione di nullità del provvedimento amministrativo ex art. 31, comma 4, c.p.a.); in materia di silenzio-inadempimento, l'azione di condanna (cd. azione di esatto adempimento) all'adozione del provvedimento, anche previo accertamento, nei casi consentiti, della fondatezza della pretesa dedotta in giudizio (art. 31, commi da 1 a 3, c.p.a.); in presenza di un provvedimento espresso di rigetto, e sempre che non vi osti la sussistenza di profili di discrezionalità amministrativa o tecnica, l'azione di condanna volta ad ottenere l'adozione dell'atto amministrativo

richiesto, e ciò alla stregua del combinato disposto dell'art. 30, comma 1, c.p.a., che fa riferimento all'azione di condanna senza la tipizzazione dei relativi contenuti (sull'atipicità di detta azione si sofferma la relazione governativa di accompagnamento al codice) e dell'art. 34, comma 1, lett. c), c.p.a., ove si stabilisce che la sentenza di condanna deve prescrivere l'adozione di misure idonee a tutelare la situazione soggettiva dedotta in giudizio

7. Il terzo, che si ritenga leso dallo svolgimento dell'attività dichiarata con la d.i.a., è legittimato all'esercizio, a completamento ed integrazione dell'azione di annullamento del silenzio significativo negativo, dell'azione di condanna pubblicistica (cd. azione di adempimento) tesa ad ottenere una pronuncia che imponga all'amministrazione l'adozione del negato provvedimento inibitorio ove non vi siano spazi per la regolarizzazione della denuncia ai sensi del comma 3 dell'art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241, essendo la proposizione di detta azione coerente, sul piano processuale, con il disposto dell'art. 30, comma 1, c.p.a., trattandosi di domanda proposta contestualmente a quella di annullamento e rispettosa dei limiti posti dall'art. 31, comma 3, c.p.a., atteso che lo *jussum* giurisdizionale non produce un'indebita ingerenza nell'esercizio di poteri discrezionali riservati alla pubblica amministrazione ma, sulla scorta dell'accertamento dell'esistenza dei presupposti per il doveroso potere inibitorio, impone una determinazione amministrativa non connotata da alcun profilo di discrezionalità

8. Nell'ambito di un quadro normativo sensibile all'esigenza costituzionale di una piena protezione dell'interesse legittimo come posizione sostanziale correlata ad un bene della vita, la mancata previsione espressa, nel testo finale del codice del processo amministrativo, dell'azione generale di accertamento non preclude la praticabilità di una tecnica di tutela, ammessa dai principali ordinamenti europei, che, ove necessaria

al fine di colmare esigenze di tutela non suscettibili di essere soddisfatte in modo adeguato dalle azioni tipizzate, ha un fondamento nelle norme immediatamente precettive dettate dalla Costituzione (artt. 24, 103 e 113) per garantire la piena e completa protezione dell'interesse legittimo; anche per gli interessi legittimi, infatti, come pacificamente ritenuto nel processo civile per i diritti soggettivi, la garanzia costituzionale impone di riconoscere l'esperibilità dell'azione di accertamento autonomo, con particolare riguardo a tutti i casi in cui, mancando il provvedimento da impugnare, una simile azione risulti indispensabile per la soddisfazione concreta della pretesa sostanziale del ricorrente; pertanto, ove le azioni tipizzate non soddisfino in modo efficiente il bisogno di tutela, l'azione di accertamento atipica, ove sorretta da un interesse ad agire concreto ed attuale ex art. 100 c.p.c., risulta praticabile in forza delle coordinate costituzionali e comunitarie richiamate dallo stesso art. 1 c.p.a. oltre che dai criteri di delega di cui all'art. 44, l. 18 giugno 2009, n. 69

9. Nel codice del processo amministrativo l'azione di accertamento, che non è espressamente disciplinata, può scaturire da un'interpretazione sistematica delle norme dallo stesso dettate, che prevedono la definizione del giudizio con sentenza di merito puramente dichiarativa agli artt. 31, comma 4 (sentenza dichiarativa della nullità), 34, comma 3 (sentenza dichiarativa dell'illegittimità quante volte sia venuto meno l'interesse all'annullamento e persista l'interesse al risarcimento), 34, comma 5 (sentenza di merito dichiarativa della cessazione della materia del contendere), 114, comma 4, lett. b (sentenza dichiarativa della nullità degli atti adottati in violazione od elusione del giudicato), nonché dall'art. 34, comma 2, che, prevedendo che in nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati, non può che riferirsi all'azione di accertamento, per sua natura caratterizzata da

tale rischio di indebita ingerenza, visto che le altre azioni tipizzate dal codice sono per definizione dirette a contestare l'intervenuto esercizio (od omesso esercizio) del potere amministrativo

10. Una volta spirato il termine perentorio fissato dalla legge per l'esercizio del potere inibitorio, da parte dell'Amministrazione, dell'attività dichiarata con la d.i.a., viene meno l'ostacolo frapposto alla definizione del giudizio dall'art. 34, comma 2, c.p.a. - secondo cui in nessun caso il giudice può pronunciare con riferimento a poteri amministrativi non ancora esercitati - con la conseguenza che se l'Amministrazione adotta un provvedimento di divieto, soddisfacente dell'interesse del terzo, si determina la cessazione della materia del contendere, ex art. 34, comma 5, c.p.a., in ragione della piena soddisfazione della pretesa del ricorrente ad evitare lo svolgimento dell'attività dichiarata, mentre se l'Amministrazione non adotta il provvedimento inibitorio il giudice potrà pronunciarsi sul merito del ricorso, senza che sia all'uopo necessaria la proposizione, da parte del terzo ricorrente, di motivi aggiunti ex art. 43 c.p.a., e ciò in quanto, in forza del principio di economia processuale, l'azione di accertamento, una volta maturato il termine per la definizione del procedimento amministrativo, si converte automaticamente in domanda di impugnazione del provvedimento sopravvenuto, in quanto la portata sostanziale del ricorso iniziale finisce per investire in pieno, sul piano del *petitum* sostanziale e della causa *petendi*, la decisione della pubblica amministrazione di non adottare il provvedimento inibitorio; la proposizione di motivi aggiunti dovrà essere invece effettuata, pena l'improcedibilità del ricorso già presentato, nell'ipotesi in cui la pubblica amministrazione, all'esito del procedimento amministrativo inaugurato con la presentazione della d.i.a., adotti un atto espresso che evidenzi le ragioni della mancata adozione della determinazione inibitoria.

11. In applicazione della regola sancita dall'art. 32, comma 2, c.p.a., l'azione tecnicamente rivolta all'impugnazione della d.i.a. è riqualficabile, contenendone tutti elementi formali e sostanziali, come domanda che, sulla scorta dell'accertamento dell'illegittimità dell'attività denunciata, mira a contestare la decisione della pubblica amministrazione di non vietare l'attività oggetto della dichiarazione

12. La denuncia di inizio attività, per come emerge dall'attuale formulazione dell'art. 19 l. 7 agosto 1990 n. 241, non è un provvedimento amministrativo a formazione tacita e non dà luogo in ogni caso a un titolo costitutivo, ma costituisce un atto privato volto a comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge; ciò in quanto, l'intervenuta liberalizzazione dei settori economici ha determinato che l'attività dichiarata può essere intrapresa dal denunciante senza il bisogno di un consenso dell'amministrazione, surrogato dall'assunzione di auto-responsabilità del privato, insito nella denuncia di inizio attività, costituente, a sua volta, atto soggettivamente e oggettivamente privato

13. Nel caso di ricorsi proposti avverso d.i.a. anteriormente all'esercizio del potere inibitorio da parte della p.a., in virtù del principio di economia processuale, l'azione di accertamento, una volta maturato il termine per la definizione del procedimento amministrativo, si converte automaticamente in domanda di impugnazione del provvedimento sopravvenuto in ragione del fatto che la portata sostanziale del ricorso iniziale finisce per investire sia sul piano del "*petitum*" che della "*causa petendi*" la decisione della p.a. di non adottare il provvedimento inibitorio

**CORTE COSTITUZIONALE, 23 novembre 2011, n. 309**

E' costituzionalmente illegittimo l'art.

27, comma 1, lettera d), ultimo periodo, della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), nella parte in cui esclude l'applicabilità del limite della sagoma alle ristrutturazioni edilizie mediante demolizione e ricostruzione;

è costituzionalmente illegittimo l'art. 103 della legge della Regione Lombardia n. 12 del 2005, nella parte in cui disapplica l'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) (testo A);

è costituzionalmente illegittimo l'art. 22 della legge della Regione Lombardia 5 febbraio 2010, n. 7 (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordina mentale 2010).

#### **TAR PUGLIA , LECCE, SEZ. I, 10 febbraio 2011 n. 280**

1. Ai fini della decorrenza del termine di impugnazione di una concessione edilizia da parte di terzi l'effetto lesivo si atteggia diversamente a seconda che si contesti l'illegittimità del permesso di costruire per il solo fatto che esso sia stato rilasciato ovvero per il contenuto specifico del progetto edilizio assentito: in questo secondo caso, il mero inizio dei lavori non è sufficiente da solo a far decorrere il termine di impugnazione, in quanto esso non contiene informazioni sufficienti sul contenuto specifico del progetto edilizio assentito, atte a farne immediatamente percepire l'effetto concretamente lesivo per i terzi interessati.

2. Tenuto conto che il condono costituisce una misura extra ordinem, i volumi antecedentemente condonati non concorrono alla determinazione della volumetria complessivamente insediabile; infatti, ragionando a contrario e computando nel volume insediabile in applicazione degli indici di edificabilità anche i volumi condonati, si riconducono quest'ultimi nell'ambito della edificazione legittima, mentre si tratta di edificazione abusiva, condonata a seguito del pagamento dell'oblazione. Questi volumi giustificano la loro esistenza solo con il condono e, grazie a questo, sfuggono all'applicazione degli indici di fabbricabilità della zona.

#### **TAR LECCE, SEZ. III, 19 maggio 2011, n. 878**

E' illegittimo il regolamento adottato da un Comune per la nomina dei componenti della Commissione locale per il paesaggio, prevista dall'art. 148 del D.lgs. n. 42/2004 (il quale, in particolare, dispone che la Commissione deve essere composta "*da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio*", senza esprimere alcuna limitazione o preferenza tra distinte categorie professionali), nella parte in cui, in modo ingiustificato e quindi irragionevole, ha limitato la candidatura degli aspiranti componenti ai soli liberi professionisti proposti dai rispettivi Ordini, posto che una tale limitazione restringe aprioristicamente il campo delle scelte possibili e quindi delle competenze e delle esperienze impiegabili nell'attività della Commissione.

### **Appendice legislativa**

D.L. 25 marzo 2010 n. 40, convertito con la legge 22 maggio 2010 n. 73 - art. 5 -  
D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con la legge 30 luglio 2010 n. 122 – art. 49 –  
D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con la legge 12 luglio 2011 n. 106 (decreto sviluppo) - art. 5 -  
D.L. 13 agosto 2011 n. 138, convertito con la legge 14 settembre 2011 n. 106/ decreto sviluppo) - art. 5

### **Testi normativi coordinati**

T.U. Edilizia 6 agosto 2001, n. 380 (artt. 5, 6, 20, 21, 34)  
legge 7 agosto 1990 n. 241 sul procedimento amministrativo (artt. 2 bis, 19)

### **Segnalazione novità della giurisprudenza**

Consiglio Stato, Sez. IV, 9 luglio 2011, n. 4134  
TAR Lazio, Sez. II bis, 10 settembre 2010, n.32217  
Consiglio di Stato, Sez. IV 16 giugno 2011, n. 3663  
Cassazione Civile, Sezioni Unite 23 marzo 2011, n. 6594  
Consiglio di Stato, Sez. IV 27 novembre 2010, n. 8291  
Consiglio di Stato, Sez. IV 13 luglio 2010, n. 4545  
Consiglio di Stato, Sez. V, 28 febbraio 2011, n. 1271  
Consiglio di Stato, Sez. VI, 9 giugno 2011, n. 3512  
Consiglio Stato, Adunanza Plenaria, 20 luglio 2011, n. 15  
Corte Costituzionale, 23 novembre 2011, n. 309  
TAR Puglia, Lecce, Sez. I, 10 febbraio 2011 n. 280  
TAR Puglia, Lecce, Sez. III, 19 maggio 2011, n. 878



Finito di stampare  
nello stabilimento grafico  
della Carra Editrice Casarano (Le)  
nel mese di Maggio  
2012