Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Convegno Modena

21 marzo 2025

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

potestà legislativa concorrente tra lo Stato e le Regioni

. Il titolo V è stato riformato con la l. Cost. 3/2001

. L'articolo 117 disciplina le materie con potere esclusivo dello Stato (comma 2) e quelle concorrenti tra Stato e Regioni (comma 3)

COMMA 3

Sono materie di legislazione concorrente quelle relative a: rapporti internazionali e con l'Unione europea delle Regioni; commercio con l'estero; tutela e sicurezza del lavoro; istruzione, salva l'autonomia delle istituzioni scolastiche e con esclusione della istruzione e della formazione professionale; professioni; ricerca scientifica e tecnologica e sostegno all'innovazione per i settori produttivi; tutela della salute; alimentazione; ordinamento sportivo; protezione civile; **governo del territorio**; porti e aeroporti civili;.....

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

potestà legislativa concorrente tra lo Stato e le Regioni

Nonostante la materia “governo del territorio” sia di competenza concorrente, la Corte Costituzionale ha più volte affermato la competenza esclusiva dello Stato in materia edilizia con riguardo :

COMMA 2

l) giurisdizione e norme processuali; ordinamento civile e penale; giustizia amministrativa;

m) determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

s) tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

ALcuni principi dettati dalla giurisprudenza

01 La norma è riconducibile ad un ambito materiale di esclusiva competenza statale

02 la competenza statale esclusiva è prevista in relazione ai “diritti civili e sociali” che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale

03 nell’ambito della normativa di principio in materia di governo del territorio le disposizioni legislative riguardanti i titoli abilitativi (sentenza 309/2011) e le categorie di intervento

04 La disciplina delle distanze minime tra costruzioni rientra nella materia dell’ordinamento civile e, quindi, attiene alla competenza legislativa statale (sentenza 185/2016)

05 Sono principi fondamentali della materia anche quelli relativi al sistema sanzionatorio

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 2 bis DPR 380/2001

(prevale la Legge regionale)

1-quater. Al fine di incentivare l'ampliamento dell'offerta abitativa limitando il consumo di nuovo suolo, gli interventi di recupero dei sottotetti sono comunque consentiti, nei limiti e secondo le procedure previsti dalla legge regionale, anche quando l'intervento di recupero non consenta il rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, a condizione che siano rispettati i limiti di distanza vigenti all'epoca della realizzazione dell'edificio, che non siano apportate modifiche, nella forma e nella superficie, all'area del sottotetto, come delimitata dalle pareti perimetrali, e che sia rispettata l'altezza massima dell'edificio assentita dal titolo che ne ha previsto la costruzione. **Resta fermo quanto previsto dalle leggi regionali più favorevoli**.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

art. 2, comma 2-ter, lettera c), L.R. n. 11/1998

I RUE può stabilire la seguente disciplina:
..... c) *"per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente,* ***anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati*** **".**

Continua ad applicarsi il comma 1 lett. a in merito alla deroga delle altezze (locali principali utile media 2,40 e accessori 2,20, più favorevole o corrispondente all'art. 24 del DPR. 380/2001

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 6 DPR 380/2001 - art. 7 L.R.15/2013

(prevale la legge statale - applicabile dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

b-bis) gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, dirette ad assolvere a funzioni temporanee [.....] , **di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, [....]**

La legge Regionale all'articolo 7 - (*Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione*) - potrà solo recepire la norma, trattandosi di materia legata ai titoli edilizi (anche se propriamente esclude il titolo)

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 6 DPR 380/2001 - art. 7 L.R.15/2013

(prevale la legge statale - applicabile dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

b-ter) le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale siacostituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata o annessa agli immobili o alle unità immobiliari, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici, devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 9bis –DPR 380/2001 – art.10 L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

1 -bis) Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa o da quello, rilasciato o assentito che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o l'intera unità immobiliare, a condizione che l'amministrazione competente, in sede di rilascio del medesimo, abbia verificato la legittimità dei titoli pregressi, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Sono ricompresi tra i titoli di cui al primo periodo i titoli rilasciati o formati in applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 34-ter,36, 36-bis e 38, previo pagamento delle relative sanzioni o oblazioni. Alla determinazione dello stato legittimodell'immobile o dell'unità immobiliare concorrono, altresì il pagamento delle sanzioni previste dagli art. 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38, e la dichiarazione di cui all'articolo 34-bis.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 9bis –DPR 380/2001 – art.10 L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo al quarto periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, **non siano disponibili la copia o gli estremi**

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 9bis –DPR 380/2001 – art.10 L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

1-ter. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

art. 10 L.R 15/2013

Comma 1: [....] dai titoli edilizi in sanatoria, rilasciati anche a seguito di istanza di condono edilizio, dalle tolleranze costruttive di cui all' articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 nonché dalla regolarizzazione delle difformità che consegue al pagamento delle sanzioni pecuniarie, ai sensi dell' articolo 21, comma 01, dela medesima legge regionale n.23 del 2004**.**

Comma 4 : Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, [.....] Le disposizioni dicui al presente comma si applicano altresì, **indipendentemente dall'epoca di costruzione dell'immobile, nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. (parte da raccordare alla105/2024)**

Comma 2: **L'asseverazione del tecni**co abilitato circa lo stato legittimo dell'immobile è allegata alle istanze di permesso di costruire ed alle comunicazioni e asseverazioni edilizie disciplinate dalla presente legge, **secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata,** e la relativa verifica è attuata dallo Sportello unico,nell'ambito dei relativi controlli

Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unità immobiliari non rilevano le difformità insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'articolo 1117 del codice civile. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformità insistenti sulle singole unità immobiliari dello stesso. (Legge 105/2024- da inserire nella Legge Regionale)

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 23 ter DPR 380/2001 - art 28 L.R. 15/2013

Articolo 23 ter DPR 380/2001

Comma 1. Ai fini del presente articolo, il mutamento della destinazione d'uso di un immobile o di una singola unità immobiliare si considera senza opere se non comporta l'esecuzione di opere edilizie **ovvero se le opere da eseguire sono riconducibili agli interventi di cui all'articolo 6.**

Articolo 28 Legge 15/2013

La norma di cui al comma 1 del DPR 380/2001 è efficace dall'entrata in vigore della legge (innovativa e immediatamente operante in regione). Dovrà essere ratificata della legge regionale

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 23 ter DPR 380/2001 - art 28 L.R. 15/2013

Articolo 23 ter DPR 380/2001

Comma 1 -ter. Sono, altresì, sempre ammessi il mutamento di destinazione d'uso senza opere tra le categorie funzionali di cui al comma 1, lettere a), a -bis), b) e c), di una singola unità immobiliareubicata in immobili ricompresi nelle zone A), B) e C) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero nelle zone equipollenti come definite dalle leggi regionali in materia, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 1-quater e delle normative di settore e **ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni.**

Articolo 28 Legge 15/2013

La norma di cui al comma 1-ter del DPR 380/2001 è efficace dall'entrata in vigore della legge (innovativa e immediatamente operante in regione). Dovrà essere recepita della legge regionale

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 23 ter DPR 380/2001 - art 28 L.R. 15/2013

Articolo 23 ter DPR 380/2001

1-quater. Per le singole unità immobiliari, **il mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1-ter è sempre consentito, ferma restando la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare specifiche condizioni (operativa nelle more della modifica degli strumenti urbanistici comunali)** inclusa la finalizzazione del mutamento alla forma di utilizzo dell'unità immobiliare conforme a quella prevalente nelle altre unità immobiliari presenti nell'immobile. **Nei casi di cui al comma 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso non è assoggettato all'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale** previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e dalle disposizioni di legge regionale, **né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di parcheggi previsto dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Resta fermo, nei limiti di quanto stabilito dalla legislazione regionale, ove previsto, il pagamento del contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione secondaria. (quindi, nei casi previsti dalla normativa regionale, rimangono le sole U2)**

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 23 ter DPR 380/2001 - art 28 L.R. 15/2013

Articolo 23 ter DPR 380/2001

Per le unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate il cambio di destinazione d'uso è disciplinato dalla legislazione regionale, che prevede i casi in cui gli strumenti urbanistici comunali possono individuare specifiche zone nelle quali le disposizioni dei commi da 1-ter a 1-quinquies si applicano anche alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrate.

Articolo 28 Legge 15/2013

Anche se non perfettamente corrispondente con la pre-circolare E.R. del 06/08/2024, si ritiene questa disposizione applicabile solamente nel caso in cui le norme settoriali disciplinino SPECIFICHE disposizioni per le modifiche della destinazione d'uso ai piani sottostrada primo e terra

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 23 ter DPR 380/2001 - art 28 L.R. 15/2013

Articolo 23 ter DPR 380/2001

1-quinquies. Ai fini di cui ai commi 1-bis e 1-ter, il mutamento di destinazione d'uso è soggetto al rilascio dei seguenti titoli:
a) nei casi di cui al primo periodo del comma 1, alla segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n.241;
b) nei restanti casi, al titolo richiesto per l'esecuzione delle opere necessarie al mutamento di destinazione d'uso, fermo restando che, per i mutamenti accompagnati dall'esecuzione di opere riconducibili all'articolo 6-bis, si procede ai sensi della lettera a).

Di difficile lettura :
se volessimo dare una interpretazione estensiva, oggi la Legge Regionale contiene una disciplina semplificata dei titoli all'art. 7 comma 5 lettera d).
Se per "fatta salva la possibilità"è da intendersi successiva alla data di entrata in vigore della Legge, fino alla modifica della L.R. si applicherebbe il comma 1-quinquies

Comma 3 - Le regioni adeguano la propria legislazione ai princìpi di cui al presente articolo, **che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione.**

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 24 -DPR 380/2001 - art. ? L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione ell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;

b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 24 -DPR 380/2001 - art. ? L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:

a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;

b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienicosanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

Articolo 24 -DPR 380/2001 - art. ? L.R.15/2013

prevale la legge statale - direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente..

Le norme dettano nuovi principi e sono quindi direttamente applicabili. Trattandosi di norma primaria (riguarda requisiti igienico sanitari) deve essere ratificata nella L..Regionale

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001

Art. 31 (L) Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

comma 3 : Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione,[....]

Il termine di cui al primo periodo può essere prorogato con atto motivato del comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico, che rendano inesigibile il rispetto di tale termine.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

L.R. 23/2004

Art. 13 - Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (testo attuale da coordinare)

comma 3 : Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. [....]

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 31 (L) Interventi seguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

direttamente efficace dalla entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessiurbanistici, **culturali, paesaggistici**, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico **previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici,ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il Comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge n. 241 del 1990, può, altresì, provvedere all'alienazione del bene e dell'area disedime eterminata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127, condizionando sospensivamente il contratto alla effettivarimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. È preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile è determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.**

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

L.R. 23/2004

Art. 13 – Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (testo attuale da coordinare)

Comma 5 : L'opera acquisita è demolita con ordinanza dello Sportello unico per l'edilizia a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici esempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici, o ambientali.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001

Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

direttamente efficace dalla entrata in vigore della L. 105/2024)

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 **triplo 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 **triplo del valore venale,** determinato a cura della agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

L.R. 23/2004

Art. 14 Interventi di ristrutturazione dilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni senziali

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al **doppio*(da modificare)* dell'aumento del valore dell'immobile** conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'**articolo 21,comma 2** [.....]

ART 21 comma 2: Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

L.R. 23/2004

Art. 15 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo

2. Fuori dai casi di cui all'articolo 10, lo Sportello unico per l'edilizia, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria **pari al doppio(da modificare) dell'aumento del valore venale dell'immobile** conseguente alla realizzazione delle opere, **determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2** [.....]

ART 21 comma 2: Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

L.R. 23/2004

Art. 16 Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA

1. Fuori dai casi di cui agli articoli 13, 14 e 15, gli interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comportano la sanzione pecuniaria pari al **doppio (da modificare) dell'aumento del valore venale** dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, **determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2** [.....]

ART 21 comma 2: Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001

Art. 34 -bis Tolleranze costruttive

direttamente efficace dall' entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile superiore ai 500 metri quadrati;

b) del 3 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 300 e i 500 metri quadrati;

c) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

d) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;

d-bis) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unità immobiliari consuperficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unità immobiliare eseguiti nel corso del tempo.

Gli scostamenti di cui al comma 1 rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze e di requisiti igienicosanitari.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 - bis Tolleranze costruttive

2-bis. Per gli interventi realizzati **entro il 24 maggio 2024**, costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne, la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

L.R. 23/2004 -Art. 19 bis Tolleranza

1 bis.Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, **eseguite nel passato (da raccordare)** durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, ... e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:

a) il minore dimensionamento dell'edificio;
b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.
e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 - bis Tolleranze costruttive

COMMA 3 - Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggettotrasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

L.R. 23/2004 -Art. 19 bis Tolleranza

(molto simile)

COMMA 1 quater. Le tolleranze di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter del presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili:
a)nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ai sensi del comma 5 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 15 del 2013;
b)con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 - bis Tolleranze costruttive

COMMA 3 - Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggettotrasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

L.R. 23/2004 -Art. 19 bis Tolleranza

COMMA 1 quater. Le tolleranze di cui ai commi 1, 1 bis e 1 ter del presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili:
a)nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, ai sensi del comma 5 dell'articolo 10 bis della legge regionale n. 15 del 2013;
b)con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001

Art. 34 -bis Tolleranze costruttive

direttamente efficace dall' entrata in vigore del DL 69/2024 e L. 105/2024)

3-bis. Per le unità immobiliari ubicate nelle **zone sismiche** di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, il tecnico attesta altresì che gli interventi di cui al presente articolo rispettino le prescrizioni di cui alla sezione I del Capo IV della Parte II. Tale attestazione, riferita al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della realizzazione dell'intervento, fermo restando quanto previsto dall'articolo 36- bis, comma 2, corredata della documentazione tecnica sull'intervento predisposta sulla base del contenuto minimo richiesto dall'articolo 93, comma 3, è trasmessa allo sportello unico per l'acquisizione dell'autorizzazione dell'ufficio tecnico regionale secondo le disposizioni di cui all'articolo 94, ovvero per l'esercizio delle modalità di controllo previste dalle regioni ai sensi dell'art. 94-bis, comma 5, per le difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza di cui al comma 1, lettere b) e c), del medesimo articolo 94-bis. Il tecnico abilitato allega alla dichiarazione di cui al comma 3 l'autorizzazione di cui all'articolo 94, comma 2 o l'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento rilasciata ai sensi dell'articolo 94, comma 2-bis, ovvero,in caso di difformità che costituiscono interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, una dichiarazione asseverata circa il decorso del termine del procedimento per i controlli regionali in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di esito negativo dei controllistessi.

3-ter. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 - ter

1. Gli interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono **parziale difformità** dal titolo rilasciato **prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10,** e che non sono riconducibili ai casi di cui all'articolo 34-bis possono essere regolarizzati con le modalità di cui ai commi 2 e 3, sentite le amministrazioni competenti secondo la normativa di settore.

2. L'epoca di realizzazione delle varianti di cui al comma 1 è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione della variante mediante la documentazione indicata nel primo periodo, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

L.R. 23/2004 -Art. 17 bis Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977

1 Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati e fatti salvi gli effetti civili e penali dell'illecito, non si procede alla demolizione delle opere edilizie eseguite in **parziale difformità** durante i lavori per l'attuazione dei titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli) e le stesse **possono essere regolarizzate attraverso la presentazione di una SCIA e il pagamento delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 17, comma 3,** della presente legge. Resta ferma l'applicazione della disciplina sanzionatoria di settore, tra cui la normativa antisismica, di sicurezza, igienico sanitaria e quella contenuta nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 -ter

3. Nei casi di cui al comma 1, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono regolarizzare l'intervento mediante presentazione di una **segnalazione certificata di inizio attività e il pagamento, a titolo di oblazione, di una somma determinata ai sensi dell'articolo 36-bis, comma 5**. L'amministrazione competente adotta i provvedimenti di cui all'articolo 19, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241, anche nel caso in cui accerti l'interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione delle opere. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 36-bis, commi 4 e 6. **Per gli interventi di cui al comma 1 eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica resta fermo quanto previsto dall'articolo 36-bis, comma 5-bis.**

L.R. 23/2004 -Art. 17 bis Varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977

1 bis.Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, la SCIA in sanatoria può prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi che, senza riguardare i parametri urbanistici ed edilizi cui è subordinata la sanatoria delle opere, siano necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, di cui all' articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013.

ART 70 L.R. 24/2017 - COMMA5. Il divieto di sanatoria stabilito dall'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004 , si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio).

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 34 -ter

4. Le parziali difformità, realizzate durante l'esecuzione dei lavori oggetto di un titolo abilitativo, **accertate all'esito di sopralluogo o ispezione dai funzionari incaricati di effettuare verifiche di conformità edilizia**, rispetto alle quali non sia seguìto un ordine di demolizione o di riduzione in pristino e sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità o di agibilità nelle forme previste dalla legge, non annullabile ai sensi dell'articolo 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241, sono soggette, in deroga a quanto previsto dall'articolo 34, alla disciplina delle tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis.

L.R. 23/2004 -Art. 19 bis Tolleranza

1 ter. **Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati,** costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, **cui sia seguita, previo sopralluogo o ispezione da parte di funzionari incaricati,** la certificazione di conformità edilizia e di agibilità nelle forme previste dalla legge nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità

COMMA 1 - In caso di **interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità** nelle ipotesi di cui all'articolo 31, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in totale difformità da essa fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, **possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda**

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire **o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA, o in difformità da essa**, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile **può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria,** rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a SCIA, **se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di assenza di titolo o totale difformità

COMMA 2 - Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al **pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero,in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16.**

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la SCIA in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda (potrà rimanere ?)

3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:
a) nelle ipotesi **di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia,** del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ..., **in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro**;
b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;
c) nei restanti casi, di una somma, da 1.000 euro a 5.000 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

1. In caso di i**nterventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività** nelle ipotesi di cui all'articolo 34 **ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37**, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se **l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda**, nonché **ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione**. **Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.**

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

1. In caso di interventi **realizzati in assenza di permesso di costruire o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA, o in difformità da essa**, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile **può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria,** rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a SCIA, **se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**

2. Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la SCIA in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda (difficilmente rimarrà)

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

2. Il permesso presentato ai sensi del comma 1 può essere rilasciato dallo Sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, comma 4-bis, subordinatamente alla preventiva attuazione, entro il termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi di cui al secondo periodo del presente comma. **In sede di esame delle richieste di permesso in sanatoria lo Sportello unico può condizionare il rilascio del provvedimento alla realizzazione, da parte del richiedente, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, e alla rimozione delle opere che non possono essere sanate ai sensi del presente articolo.** Per le segnalazioni certificate di inizio attività presentate ai sensi del comma 1, lo Sportello unico individua tra gli interventi di cui al secondo periodo del presente comma le misure da prescrivere ai sensi dell'articolo 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo della legge 7 agosto 1990, n. 241, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo.

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

2 bis. Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, **il permesso e la SCIA in sanatoria possono prevedere la preventiva attuazione,** entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, **degli interventi edilizi che, senza riguardare i parametri urbanistici ed edilizi cui è subordinata la sanatoria delle opere, siano necessari per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche (*la normativa è più ampia e simile al DL prima della conversione*)** di cui all' articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

3. La richiesta del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria **sono accompagnate dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.** L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo.
Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, il tecnico incaricato attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla d**ichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere**.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

3-bis. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui al medesimo articolo 83, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 34-bis, comma 3-bis.

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

4. La richiesta del titolo abilitativo in sanatoria è accompagnata dalla **dichiarazione del professionista abilitato che attesti, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, le necessarie conformità. In relazione alla normativa tecnica per l'edilizia, la conformità delle opere da sanare è dichiarata dal professionista abilitato con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione delle medesime opere**.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

4. Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in **assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica**, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo **apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati**. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. **Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso** e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

4 bis. L'accertamento di conformità di cui ai precedenti commi trova applicazione per i lavori realizzati in **assenza di autorizzazione paesaggistica** o in difformità da essa, **qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento secondo quanto disposto dall'articolo 167, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004**. Sulla richiesta del permesso o della SCIA in sanatoria è acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per gli interventi edilizi per i quali il parere è richiesto ai sensi dell' articolo 6, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013. **Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stato apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. L'assenso è espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.**

ART 70 L.R. 24/2017 - COMMA5. Il divieto di sanatoria stabilito dall'articolo 146, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 2004 , si applica agli interventi realizzati in area paesaggisticamente vincolata in epoca successiva al 12 maggio 2006, data di entrata in vigore del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157 (Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 in relazione al paesaggio).

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:
a) pari al doppio del contributo di costruzione ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, determinato in misura pari a quella prevista dall'articolo 16, incrementato del 20 per cento in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 34, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 32. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;

L.R. 23/2004 -Art. 17 Accertamento di conformità

3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:
a) nelle ipotesi **di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia,** del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ..., **in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro**;
b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

5. Il rilascio del permesso e la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione, di un importo:
b) pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile **valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate, in una misura, determinata dal responsabile del procedimento, non inferiore a 1.032 euro e non superiore a 10.328 euro ove l'intervento sia eseguito in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, nei casi di cui all'articolo 37, e in misura non inferiore a 516 euro e non superiore a 5.164 euro ove l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**

L.R. 23/2004 -Art. 17-18 Accertamento di conformità

ART 17 -COMMA 3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:
a) nelle ipotesi **di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia,** del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ..., **in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro**;
b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

ART. 18- COMMA 2. La SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 2.000 euro, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma 3.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

5-b : [...]valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate,[....]

5-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

L.R. 23/2004 -Art. 21 Sanzioni Pecuniarie

2.Ai fini del calcolo delle sanzioni pecuniarie connesse al valore venale di opere o di loro parti illecitamente eseguite, il Comune utilizza le quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, applicando la cifra espressa nel valore minimo.

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 36 -bis - (L) Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali

6. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio ..... si pronuncia ..... **entro quarantacinque giorni, decorsi i quali la richiesta si intende accolta.** ..... Nelle ipotesi di cui al comma 4, i termini di cui al primo e secondo periodo del presente comma sono sospesi fino alla definizione del procedimento di compatibilità paesaggistica. Decorsi i termini di cui al primo, secondo e terzo periodo, eventuali successive determinazioni del competente ufficio comunale sonoinefficaci. Il termine è interrotto qualora l'ufficio rappresenti esigenze istruttorie, motivate e formulate in modo puntuale nei termini stessi, e ricomincia a decorrere dalla ricezione degli elementi istruttori. Nei casi di cui al presente comma, l'amministrazione è tenuta a rilasciare, in via telematica, su richiesta del privato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento e dell'intervenuta formazione dei titoli abilitativi. Decorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta, l'istante può esercitare l'azione prevista dall'articolo 31 del codice del processo amministrativo, di cui all'allegato 1 annesso al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. Incaso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti per la sanatoria, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica le sanzioni previste dal presente testo unico.

L.R. 15/2013 -Art. 14 e 18

Nei casi di cui all'articolo 36-bis sono stati modificate tutte le modalità previste dagli articoli 14 (disciplina della Scia) e 18 (disciplina del PDC), mentre gli stessi rimangono inalterati nel caso di interventi ordinari o in sanatoria non ricadenti nella fattispecie del 36-bis

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

DPR 380/2001 - Art. 37 Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria **pari al triplo dell'aumento del valore venale** dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque **in misura non inferiore a 1.032 euro.**

L.R. 23/2004 -Art. 16 Sanzioni per interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA

Fuori dai casi di cui agli articoli 13, 14 e 15, gli interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comportano la sanzione pecuniaria **pari al doppio dell'aumento del valore venale** dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, commi 2 e 2 bis, **e comunque non inferiore a 1.000 euro**, salvo che l'interessato provveda al ripristino dello stato legittimo. Per gli interventi per i quali è comminata la sanzione pecuniaria è corrisposto altresì il contributo di costruzione. Il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.