

COMUNICATO SPECIALE: NUOVA LEGGE REGIONALE 14/2020 E GLI EFFETTI SULLA “PRESCRIZIONE” OPERE MINORI DI CUI ALL'ART. XII.1.4 DEL RUE – NUOVA PROCEDURA CON SANZIONAMENTO AGEVOLATO.

In data 29 dicembre 2020 è stata pubblicata, sul BUR Emilia Romagna, la nuova legge regionale n. 14/2020 recante norme volte tra l'altro a favorire interventi di rigenerazione urbana, qualificazione edilizia oltre che a recepire le novità introdotte dal DL 76/2020 (conv. in legge 120/2020) di semplificazione in materia di governo del territorio. Nel contempo la nuova legge introduce alcune importanti modifiche alla legge 15/2013 e anche alla legge 23/04. L'entrata in vigore è prevista per il 13 gennaio c.a., pertanto imminente.

In questa sede preme dare una prima informativa di massima sugli effetti che le nuove disposizioni di cui agli artt. 23 e 24 della citata legge 14, in modifica agli artt. 16 e 16 bis della legge 23/04, producono sulla vigente disciplina dell'articolo XII.1.4 del RUE inerente la prescrizione delle opere edilizie minori, norma già di recente in parte riconfigurata a seguito della entrata in vigore della c.d. “Variantina” al RUE del 10 giugno 2020.

Le nuove disposizioni regionali in sintesi hanno sancito ora che le opere realizzate in assenza o difformità da SCIA o CILA, e così anche le opere di edilizia libera non conforme (già perseguite con le sanzioni pecuniarie previste dagli artt. 16 e 16 bis della legge 23/04) possono avere una riduzione dell'importo sanzionatorio pari a due terzi con un minimo comunque non inferiore ad Euro 333,00. E ciò qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro esecuzione e a condizione che le opere realizzate NON abbiano comportato aumento di superficie complessiva, alterazione della sagoma o dei prospetti, mutamento d'uso urbanisticamente rilevante con aumento di carico urbanistico; devono altresì essere conformi alle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia.

Sono di tutta evidenza le analogie con la fattispecie e i presupposti sanciti dalla “prescrizione opere minori” di cui al RUE vigente la quale – come noto – non aveva a monte nessuna norma sovraordinata di riferimento se non principi generali della materia di matrice più prettamente giurisprudenziale. Ora appare chiaro che a fronte di una siffatta espressa previsione normativa di rango sovraordinato, che fissa un principio in netto contrasto con la norma regolamentare comunale, quest'ultima deve necessariamente cedere e adeguarsi.

In tale ottica e in fase di primissima applicazione della nuova disciplina regionale, nell'obiettivo di mantenere in essere quanto ad oggi previsto dalla norma di RUE che non sia in aperto contrasto o incompatibile con la nuova normativa regionale ed anche al fine di agevolare in alcuni casi tale procedura, si è ritenuto opportuno prevedere quanto di seguito:

- stabilire una modalità semplificata per le medesime fattispecie di opere e interventi già contemplati dal vigente art. XII.1.4, prevedendo – previa adeguata riconfigurazione del modello ad oggi in uso – un “autosanzionamento” ovvero il versamento della somma fissata nella misura minima di legge paria ad Euro 333,00 all'atto del deposito della pratica, come avviene per le sanatorie ai sensi dell'art. 17 della legge 23/04. L'attestazione di versamento della somma dovrà essere allegata alla pratica, la quale dovrà avere gioco forza una nuova denominazione. Non potendosi più parlare di “prescrizione”, si potrà definire un “autosanzionamento agevolato per opere minori già contemplate dall'art. XII.1.4 di RUE (artt. 23 e 24 L.R. 14/2020)” .

Si informa che il modello attuale sarà tempestivamente adeguato e conformato al fine di consentire la procedura sopra indicata. Tale nuova modulistica verrà quindi pubblicata e sarà scaricabile on-line dal sito del Comune di Ravenna, nella sezione “Rapida” (<http://www.rapida.comune.ra.it/>)

Per completezza di informativa, si ricordano le fattispecie già ad oggi previste nella norma di RUE:

a) opere di manutenzione straordinaria conformi alle normative edilizio-urbanistiche (conformità da valutarsi con riferimento a quelle vigenti al momento della presentazione della pratica, oppure vigenti al momento della realizzazione delle opere ove più favorevoli), **oltre che alle varie norme di settore interessate dall'intervento (nel caso in cui le opere siano state realizzate dopo l'entrata in vigore delle stesse).**

Inoltre le opere devono essere **prive di rilevanza strutturale**: come si è avuto modo di precisare in precedenza, ciò significa che qualora eseguite dopo il 23/10/2005 dovrà essere asseverata la loro non rilevanza strutturale oppure la loro qualificazione di opere “IPRIPI” (prive di rilevanza ai fini della pubblica

incolumità) ai sensi della vigente DGR 2272/2016 e smi. Non sarà possibile quindi ammettere a procedura semplificata opere che necessitano di preventiva autorizzazione sismica a sanatoria.

b) **Demolizioni integrali di manufatti o porzioni di essi comunque autonome** ovvero prive di implicazioni strutturali con la porzione residua.

c) **Recinzioni anche non conformi** (previo parere degli Enti/Uffici preposti ove necessario).

d) **Pavimentazioni difformi** purché realizzate prima del 3 luglio 2008 - se non rispettose del vigente indice di permeabilità come previsto dal presente RUE - oppure prima del 17 aprile 2003 se non rispettose delle prescrizioni previste nei Piani di tutela per il rischio idrogeologico.

e) **Applicazione di cappotto** realizzato precedentemente il 25 giugno 2009.

Oltre alle predette fattispecie, si ritiene opportuno ammettere alla modalità semplificata di cui sopra anche le tipologie di opere sopra descritte ai punti a) b) c) d) e) eseguite non solo in assenza di SCIA o CILA ma anche in difformità dalle stesse, **sempre che presentino come per le altre le stesse caratteristiche ovvero NON comportino modifiche di sagoma, incrementi di volume o di superficie complessiva, né aumento di unità immobiliari e né mutamento di destinazione d'uso, ivi compresi quelli urbanisticamente non rilevanti.**

Per tutte le altre casistiche di cui alla previsione regionale, dovrà essere presentata istanza/autodenuncia (utilizzando la consueta modulistica scaricabile dal sito e in fase di aggiornamento) con allegate le asseverazioni e documentazioni atte a dimostrare la sussistenza dei requisiti richiesti dalla nuova norma regionale al fine di ottenere la riduzione degli importi sanzionatori che terranno conto comunque alla base delle stime della Commissione Provinciale nei casi dove essa è richiesta dalle norme vigenti.

Resta invariata invece la possibilità **di depositare la pratica di autosanzionamento agevolato**, come sopra descritta, anche per opere realizzate in zona di vincolo paesaggistico (parte III del D.Lgs. 42/04), previa acquisizione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi di legge, come già previsto nella vecchia norma di RUE art. XII.1.4.

Si tiene infine a precisare che trattandosi di normativa appena pubblicata, quanto sopra costituisce una prima sommaria informazione ai tecnici e utenti e sarà cura divulgare aggiornamenti e indicazioni più specifiche che si renderanno necessarie in corso d'opera al fine di consentire un'applicazione coerente con le nuove disposizioni regionali.

per La Dirigente del Servizio S.U.E.
Ing . Valeria Galanti

Il Capo Area Pianificazione Territoriale

Ing. Valentino Natali

(documento firmato digitalmente)
