

**Codice regionale dell'edilizia.**

**Art. 39 quater**

*(Disposizioni comuni per gli interventi previsti dagli articoli 39 bis e 39 ter)(1)*

**1.** In ogni caso gli interventi di cui agli articoli 39 bis e 39 ter non possono trovare applicazione:

**a)** in deroga alle distanze minime previste dal Codice civile, nonché alle norme in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e alle prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione;

**b)** in deroga alle prescrizioni tipologico-architettoniche o di abaco o di allineamento di edifici contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi;

**c)** per edifici o unità immobiliari oggetto di interventi edilizi abusivi i cui procedimenti sanzionatori non siano stati conclusi, ai sensi di legge, anteriormente alla presentazione dell'istanza di permesso di costruire per gli interventi previsti dal presente articolo;

**d)** per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta;

**e)** in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 5/2007, nel caso la variante preveda l'individuazione o la modifica di zone A e B0, o singoli edifici e aree a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali.

**2.** Gli interventi sono eseguibili previo rilascio del permesso di costruire secondo le disposizioni della presente legge e soggetti al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 29. In ogni caso gli standard urbanistici derivanti dagli

ampliamenti previsti dagli articoli 39 bis e 39 ter, se non reperibili o inidonei all'utilizzo e alla gestione pubblica, devono essere monetizzati ai sensi della presente legge.

(2)

**3.** In caso di applicazione di eventuali disposizioni di deroga agli indici e parametri previste a livello locale dagli strumenti urbanistici comunali, trovano applicazione i divieti di cumulo di cui all'articolo 62.

**4.** Nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici e aree a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali al 31 dicembre 2018, le disposizioni di cui agli articoli 39 bis e 39 ter trovano applicazione esclusivamente nel caso in cui il Consiglio comunale con deliberazione abbia indicato le zone, i singoli edifici o le aree equiparati, in cui operano le deroghe o alcune di esse. Nelle zone omogenee diverse dalle A e B0 come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, il Consiglio comunale con deliberazione può individuare le zone omogenee in cui non operano le deroghe di cui all'articolo 39 bis.

(3)

**4 bis.** Nei Comuni classificati turistici secondo l'ordinamento regionale non trova applicazione il comma 4, ultimo periodo. In tali casi il Consiglio comunale, con deliberazione, può individuare specifici parametri di deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e da regolamenti edilizi comunali, prescrivendo altresì una specifica dotazione di aree o servizi di relazione pertinenti all'intervento edile in deroga ovvero prescrizioni igienico-sanitarie, di allineamento o di carattere tipologico-architettonico o per il raggiungimento di standard minimi di qualità.

(4)

**5.** In caso di applicazione delle misure di deroga previste dall'articolo 39 bis gli interventi che comportino ampliamento di volume utile e accessorio eseguiti su singole unità immobiliari, non possono comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.

Note:

- 1** Articolo aggiunto da art. 6, comma 17, L. R. 6/2019
- 2** Parole soppresse al comma 2 da art. 66, comma 8, lettera a), L. R. 9/2019
- 3** Parole aggiunte al comma 4 da art. 66, comma 8, lettera b), L. R. 9/2019
- 4** Comma 4 bis aggiunto da art. 40, comma 7, L. R. 10/2023