

Codice regionale dell'edilizia.

Capo VIII

Norme transitorie e finali

Art. 61

(Disposizioni transitorie e di coordinamento con le altre leggi di settore)

1. Le definizioni di cui alla presente legge prevalgono, a decorrere dalla sua entrata in vigore, su quelle contenute negli strumenti urbanistici vigenti e adottati e nei regolamenti edilizi comunali.

2. In deroga a quanto previsto dal comma 1, le definizioni dei parametri edilizi contenute nell'articolo 3, comma 1, e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'articolo 5, trovano applicazione all'atto dell'approvazione della variante generale allo strumento urbanistico generale comunale o all'atto dell'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 29, successiva all'entrata in vigore della presente legge. In caso di assenza di varianti agli strumenti urbanistici generali comunali o delle deliberazioni di cui all'articolo 29, le definizioni dei parametri edilizi contenute nell'articolo 3, comma 1, e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'articolo 5, prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali decorso il termine di cui all'articolo 57, comma 2, lettera e), fatte salve le varianti generali adottate all'entrata in vigore della legge medesima.

(2)

2 bis. Resta salva la facoltà di adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 mediante varianti anche parziali allo strumento urbanistico comunale o al regolamento edilizio. In caso di variante allo strumento urbanistico, la stessa è assoggettata alla procedura di cui all' articolo 63 sexies della legge regionale 5/2007 , e deve indicare l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, con la facoltà di modificare, se necessario, gli indici di fabbricabilità. In tali casi lo strumento urbanistico o il regolamento edilizio possono prevedere specificazioni e integrazioni ai criteri di calcolo dei parametri edilizi di cui

all'articolo 3 e alle categorie generali delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 5, al fine di regolamentare gli interventi sugli immobili preesistenti e gli usi in atto alla data di adozione della variante allo strumento urbanistico o regolamento edilizio.

(3)(6)(9)(12)

2 ter. In deroga all'obbligo previsto dall'articolo 29, comma 7, i Comuni hanno la facoltà di disporre la sospensione dell'aggiornamento quinquennale degli oneri per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale 5 aprile 2024, n. 2 (Misure di programmazione strategica per lo sviluppo del sistema territoriale regionale in materia di infrastrutture e territorio).

(20)

3. Gli interventi edilizi, le cui istanze o altra documentazione di legge siano state depositate presso il Comune anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti secondo la normativa previgente. Al fine di poter usufruire delle facoltà e delle procedure previste dalla presente legge, è fatta salva la facoltà dei soggetti aventi titolo ai sensi dell'articolo 21 di presentare:

a) nel caso di interventi non ancora iniziati: richieste di ritiro delle istanze depositate in forza della normativa previgente, unitamente alla completa documentazione richiesta dalla presente legge per l'intervento richiesto;

b) nel caso di interventi già iniziati: richieste di proroga dei termini o varianti secondo quanto previsto dalla presente legge;

c) nel caso di interventi realizzati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge e assoggettati a denuncia di inizio attività in base alla normativa previgente e per i quali sia avviata la procedura sanzionatoria: istanze di sanatoria ai sensi dell'articolo 50, purché gli interventi risultino conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti o adottati alla data di presentazione dell'istanza; le istanze di cui alla presente lettera devono essere presentate a pena di decadenza entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge;

d) nelle more dell'emanazione del regolamento di attuazione di cui all'articolo 2, le istanze e la relativa modulistica sono disciplinate secondo quanto previsto dal regolamento comunale.

3 bis. Le domande per il rilascio del permesso di costruire depositate presso il Comune anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 18 luglio 2014, n. 13 (Misure di semplificazione dell'ordinamento regionale in materia urbanistico-edilizia, lavori pubblici, edilizia scolastica e residenziale pubblica, mobilità, telecomunicazioni e interventi contributivi), vengono definite sulla base della disciplina previgente.

(7)

3 ter. Le domande per il rilascio del permesso di costruire depositate presso il Comune anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 21 luglio 2017, n. 29 (Misure per lo sviluppo del sistema territoriale regionale nonché interventi di semplificazione dell'ordinamento regionale nelle materie dell'edilizia e infrastrutture, portualità regionale e trasporti, urbanistica e lavori pubblici, paesaggio e biodiversità), vengono definite sulla base della disciplina previgente, fatta salva la facoltà, nel caso di interventi non ancora iniziati, di ritirare le istanze depositate in forza della disciplina previgente al fine di presentare una nuova istanza assoggettata alle condizioni vigenti al momento del nuovo deposito.

(11)

3 quater. Le domande per il rilascio del permesso di costruire e le SCIA alternative al permesso di costruire depositate presso il Comune anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 29 aprile 2019, n. 6 (Misure urgenti per il recupero della competitività regionale), vengono definite sulla base della disciplina previgente, fatta salva la facoltà di presentare istanze di applicazione delle nuove disposizioni in caso di titoli non ancora rilasciati ovvero varianti ai progetti assentiti diretti all'applicazione della nuova disciplina di cui agli articoli 39 bis, 39 ter e 39 quinquies.

(13)(15)

3 quinquies. Gli interventi da attuare in forza di convenzioni urbanistiche già deliberate alla data di entrata in vigore della legge regionale 29 aprile 2019, n. 6 (Misure urgenti per il recupero della competitività regionale), rimangono assoggettati alla legislazione edilizia vigente al momento di detta deliberazione, ferma restando la facoltà per gli interessati di optare per l'applicazione della disciplina sopravvenuta in

relazione alle opere non ancora realizzate.

(16)

3 sexies. I termini quinquennali di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 23, comma 2, come modificato dall'articolo 66, comma 1, della legge regionale 8 luglio 2019, n. 9 (Disposizioni multisettoriali per esigenze urgenti del territorio regionale), e di cui all'articolo 23, comma 4, lettera b), come modificato dall'articolo 6, comma 8, della legge regionale 6/2019, trovano generale e automatica applicazione nei confronti dei titoli abilitativi edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore delle leggi regionali 9/2019 e 6/2019 e dei titoli abilitativi edilizi in corso di validità alla data dell'11 luglio 2016, senza necessità di alcuna comunicazione o richiesta di proroga.

(17)

3 septies. In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali, nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi, trova generale e automatica applicazione la proroga di un anno disposta dall'articolo 10 septies del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21 (Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina), convertito con modificazioni dalla legge 20 maggio 2022, n. 51, nei confronti degli atti abilitativi edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore del medesimo decreto-legge n. 21/2022. I riferimenti alle discipline statali ivi disposti vanno intesi riferiti alle corrispondenti discipline regionali vigenti e a quanto in esse previsto. La proroga opera automaticamente alle condizioni di legge, senza necessità di presentazione di alcuna comunicazione o richiesta specifica, e trova applicazione anche per gli ulteriori regimi edificatori normati a livello regionale e non inclusi nella disposizione statale.

(18)

3 octies. In relazione alle domande per il rilascio del permesso di costruire o ad altri atti abilitativi depositati anteriormente alla data di entrata in vigore della legge regionale 10 agosto 2023, n. 13 (Assestamento del bilancio per gli anni 2023-2025 ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 10 novembre 2015, n. 26), il Comune applica automaticamente le condizioni di favore disposte dall'articolo 5, comma 3, lettera a), della medesima legge regionale, senza necessità per l'interessato di

formalizzare apposita richiesta o comunicazione.

(19)

4. I pareri della competente struttura regionale resi unicamente sugli aspetti paesaggistici degli strumenti urbanistici comunali, soggetti alla previgente disciplina urbanistica, ancorché avviati, e che comprendono beni e località vincolati ai sensi della parte terza del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, sono sostituiti da una relazione allegata agli strumenti stessi contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici redatta secondo i criteri previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), in quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del Piano.

5.

(ABROGATO)

(1)

6.

(ABROGATO)

(10)(14)

7. Le sanzioni previste dall'articolo 10 della legge regionale 18 giugno 2007, n. 15 (Misure urgenti in tema di contenimento dell'inquinamento luminoso, per il risparmio energetico nelle illuminazioni per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici), e l'obbligo di adeguamento previsto dall'articolo 8, comma 1, della medesima legge regionale 15/2007, non trovano applicazione per gli impianti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del piano comunale dell'illuminazione previsto dall'articolo 5, comma 1, lettera a), della legge regionale 15/2007.

7 bis. In deroga a quanto previsto dall'articolo 23, comma 4, lettera a), e fino al 31 dicembre 2015, il permesso di costruire decade di diritto in caso di omesso ritiro

decorsi due anni dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio.

(4)

7 ter. In deroga a quanto previsto dall'articolo 54, comma 1, e fino al 31 dicembre 2015, gli aumenti del contributo di cui alle lettere a), b), e c), sono determinati rispettivamente nelle misure pari al 2 per cento, 5 per cento, 10 per cento.

(5)

7 quater. Al fine di garantire certezza e omogeneità dei procedimenti disciplinati dalla presente legge l'Amministrazione regionale promuove l'adozione di un sistema informativo che uniformi le procedure di acquisizione e gestione telematiche dei documenti e degli atti al fine dell'espletamento delle pratiche edilizie da parte degli Enti locali. L'attivazione del sistema informativo viene promossa di concerto con gli enti locali, le associazioni di categoria e gli ordini e collegi professionali.

(8)

Note:

- 1 Comma 5 abrogato da art. 20, comma 1, lettera b), L. R. 6/2011
- 2 Parole sostituite al comma 2 da art. 164, comma 1, lettera a), L. R. 26/2012
- 3 Comma 2 bis aggiunto da art. 164, comma 1, lettera b), L. R. 26/2012
- 4 Comma 7 bis aggiunto da art. 29, comma 1, L. R. 21/2013
- 5 Comma 7 ter aggiunto da art. 29, comma 1, L. R. 21/2013
- 6 Parole aggiunte al comma 2 bis da art. 11, comma 5, L. R. 13/2014
- 7 Comma 3 bis aggiunto da art. 11, comma 6, L. R. 13/2014
- 8 Comma 7 quater aggiunto da art. 11, comma 7, L. R. 13/2014
- 9 Parole sostituite al comma 2 bis da art. 21, comma 3, L. R. 21/2015

- 10** Parole sostituite al comma 6 da art. 21, comma 4, L. R. 21/2015
- 11** Comma 3 ter aggiunto da art. 40, comma 1, L. R. 29/2017
- 12** Parole sostituite al comma 2 bis da art. 6, comma 19, lettera a), L. R. 6/2019
- 13** Comma 3 quater aggiunto da art. 6, comma 19, lettera b), L. R. 6/2019
- 14** Comma 6 abrogato da art. 6, comma 19, lettera c), L. R. 6/2019
- 15** Parole aggiunte al comma 3 quater da art. 11, comma 1, lettera a), L. R. 14/2020
- 16** Comma 3 quinquies aggiunto da art. 11, comma 1, lettera b), L. R. 14/2020
- 17** Comma 3 sexies aggiunto da art. 11, comma 1, lettera b), L. R. 14/2020
- 18** Comma 3 septies aggiunto da art. 5, comma 2, lettera c), L. R. 21/2022 , con effetto dal 1/1/2023.
- 19** Comma 3 octies aggiunto da art. 5, comma 3, lettera b), L. R. 13/2023
- 20** Comma 2 ter aggiunto da art. 50, comma 1, L. R. 2/2024

Art. 62

(Applicazione delle disposizioni di deroga)

1. Non sono cumulabili le disposizioni di deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici comunali contenute nell' articolo 16 bis, comma 1, lettera c), nell' articolo 35, comma 3, e negli articoli dei capi V e VII della presente legge.

(1)(3)

2. L'applicazione delle disposizioni di deroga individuate nel comma 1 tiene conto dell'eventuale applicazione di disposizioni di deroga agli indici e parametri previsti dagli strumenti urbanistici comunali o delle misure straordinarie del capo VII per gli interventi ammessi nel corso della loro vigenza. In tali casi il bonus già usufruito deve essere computato al fine dei limiti massimi ammessi dalle disposizioni della presente legge e può essere utilizzata, nell'ambito di uno o più interventi, esclusivamente la

quota residua al netto dei bonus già utilizzati in relazione al medesimo edificio o unità immobiliare.

(2)(4)(5)

Note:

- 1 Parole sostituite al comma 1 da art. 40, comma 2, L. R. 29/2017
- 2 Parole soppresse al comma 2 da art. 40, comma 3, L. R. 29/2017
- 3 Parole sostituite al comma 1 da art. 6, comma 20, lettera a), L. R. 6/2019
- 4 Parole aggiunte al comma 2 da art. 6, comma 20, lettera b), L. R. 6/2019
- 5 Parole aggiunte al comma 2 da art. 6, comma 20, lettera c), L. R. 6/2019

Art. 63

(Aggiornamento degli importi delle sanzioni pecuniarie)

1. Gli importi delle sanzioni pecuniarie stabiliti nel capo VI sono aggiornati, in applicazione degli indici di adeguamento ISTAT, con decreto del Presidente della Regione, da pubblicarsi sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 64

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 della parte II (Disciplina dell'attività edilizia) della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), e successive modifiche;

b) il regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, emanato con decreto del Presidente della Regione del 17 settembre 2007, n. 296, e successive modifiche;

c) il comma 3 dell'articolo 23 della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio);

d) la legge regionale 20 giugno 1988, n. 57 (Disciplina per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici), e successive modifiche;

e) l'articolo 83 (Commissione regionale per le servitù militari), della legge regionale 9 novembre 1998, n. 13, e successive modifiche.

Art. 64 bis

(Rinvio dinamico)(1)

1. Il rinvio a leggi, regolamenti e atti comunitari contenuto nella presente legge si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modifiche e delle integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 27, comma 8, L. R. 25/2015

Art. 65

(Rinvio alle leggi regionali)

1. Tutti i riferimenti alla legge regionale 5/2007, parte II, e al regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, emanato con decreto del Presidente della Regione del 17 settembre 2007, n. 296, contenuti nelle disposizioni regionali vigenti alla data di entrata in vigore di cui all'articolo 68, si intendono riferiti alla presente legge per quanto compatibili.

2. Per quanto non disciplinato dal capo V in materia di sanzioni amministrative, si applica la legge regionale 17 gennaio 1984, n. 1 (Norme per l'applicazione delle sanzioni amministrative regionali), e successive modifiche.

Art. 66

(Rinvio alle leggi statali per violazioni penali, lottizzazione abusiva e atti di trasferimento di diritti reali)

- 1.** Ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative stabilite dal capo VI, per le violazioni penali trova applicazione l'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, e successive modifiche.
- 2.** In caso di lottizzazione abusiva, come definita dall'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, e successive modifiche, si applicano le disposizioni previste dal medesimo articolo.
- 3.** In caso di trasferimento o costituzione di diritti reali immobiliari trovano applicazione le disposizioni previste dall'articolo 30, commi 2, 4 bis, 5, 9 e 10, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, e successive modifiche.

Art. 67

(Disposizioni finanziarie)

- 1.** Gli oneri derivanti dal disposto di cui all'articolo 9, comma 4, in materia di Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica fanno carico alle unità di bilancio 11.3.1.1189 - capitolo 156 e 11.3.2.1189 - capitoli 180 e 182 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2009-2011 e del bilancio per l'anno 2009.
- 2.** Gli oneri derivanti dal disposto di cui all'articolo 10, comma 14, in materia di Comitato misto paritetico (CoMiPar) di cui alla legge 24 dicembre 1976, n. 898, fanno carico all'unità di bilancio 11.3.1.1180 - capitolo 9820 dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2009-2011 e del bilancio per l'anno 2009.
- 3.** Le entrate derivanti dal disposto di cui all'articolo 43, comma 3, sono accertate e riscosse nell'unità di bilancio 3.2.121 e nel capitolo 877 di nuova istituzione <<per memoria>> nello stato di previsione dell'entrata del bilancio pluriennale per gli anni 2009-2011 e del bilancio per l'anno 2009, con la denominazione <<Proventi derivanti dalle sanzioni applicate dalla Regione in applicazione del Codice regionale dell'edilizia>>.
- 4.** Gli oneri derivanti dal disposto di cui all'articolo 53, comma 5, fanno carico all'unità di bilancio 11.3.1.1180 e al capitolo 9866 di nuova istituzione <<per memoria>> nello

stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2009-2011 e del bilancio per l'anno 2009 con la denominazione <<Spese del Commissario nominato per la repressione degli abusi edilizi>>.

5. Le entrate derivanti dal disposto di cui all'articolo 53, comma 5, sono accertate e riscosse nell'unità di bilancio 3.2.132 - capitolo 866 di nuova istituzione <<per memoria>> nello stato di previsione dell'entrata del bilancio pluriennale per gli anni 2009-2011 e del bilancio per l'anno 2009 con la denominazione <<Rimborso da parte dei Comuni delle spese sostenute dall'Amministrazione regionale per il Commissario nominato per la repressione degli abusi edilizi>>.

Art. 68

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, ad eccezione del capo VII che entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della legge sul Bollettino Ufficiale della Regione.