Legge regionale 11 novembre 2009 , n. 19 - TESTO VIGENTE dal 09/04/2024

Codice regionale dell'edilizia.

Capo IV

Permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività o di agibilità

Art. 21

(Norme comuni al permesso di costruire e alla segnalazione certificata di inizio attività) (1)(9)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività sono presentate dal proprietario dell'immobile o da altri soggetti nei limiti in cui è loro riconosciuto il diritto di eseguire le opere.

(10)

1 bis. Ai fini del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dalla presente legge, i competenti uffici comunali sono tenuti ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati. I soggetti di cui al comma 1 possono in sede di istanza produrre tutti i documenti ritenuti utili all'acquisizione d'ufficio di cui al presente comma.

(8)

2. Si considerano tra i soggetti a cui è riconosciuto il diritto di eseguire opere edilizie ai sensi del comma 1, oltre il proprietario:

a) il titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso e abitazione e di altri diritti reali;

b) l'affittuario di fondo rustico;

c) il concessionario di beni demaniali;

d) il titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o in altro atto giuridico

riconosciuto dalla legge;

e) il destinatario di ordini dell'autorità giudiziaria o amministrativa aventi a oggetto l'intervento.

3. I soggetti individuati nei commi 1 e 2 possono eseguire anche gli interventi realizzabili in attività edilizia libera previsti dagli articoli 16 e 16 bis, nonché gli interventi realizzabili con segnalazione certificata di inizio attività previsti dall’art. 17.

(2)(11)(12)

4. Il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili oggetto di intervento, né comportano limitazione dei diritti dei terzi.

(3)(13)

5. Il permesso di costruire, una volta rilasciato, e la segnalazione certificata di inizio attività, decorso il termine di cui all'articolo 26, comma 6, sono irrevocabili e comportano, secondo quanto previsto dalla presente legge, la corresponsione del contributo di costruzione, fatta eccezione per i casi in cui l'attività edilizia autorizzata o segnalata non venga realizzata neanche in parte. I termini di efficacia del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività, anche in alternativa a permesso di costruire, sono disciplinati rispettivamente dall’articolo 23 e dall’articolo 26.

(4)(14)(17)

6. Il titolare del permesso di costruire è obbligato a comunicare al Comune l'effettivo inizio dei lavori ai fini delle verifiche previste dalle leggi aventi incidenza sull'attività edilizia, in particolare in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo le modalità individuate nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 e dalle altre leggi di settore.

(5)(15)

7. Il permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività comprendono anche le opere temporanee necessarie alla cantierizzazione dell'intervento.

(6)(16)

8. Gli interventi disciplinati dalla presente legge sono realizzabili in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e dei regolamenti edilizi solo nei casi espressamente previsti dalla legge.

(7)

Note:

1 Rubrica dell'articolo modificata da art. 144, comma 1, lettera a), L. R. 26/2012

2 Parole aggiunte al comma 3 da art. 144, comma 1, lettera b), L. R. 26/2012

3 Parole aggiunte al comma 4 da art. 144, comma 1, lettera c), L. R. 26/2012

4 Parole aggiunte al comma 5 da art. 144, comma 1, lettera d), L. R. 26/2012

5 Parole aggiunte al comma 6 da art. 144, comma 1, lettera e), L. R. 26/2012

6 Parole aggiunte al comma 7 da art. 144, comma 1, lettera f), L. R. 26/2012

7 Parole sostituite al comma 8 da art. 144, comma 1, lettera g), L. R. 26/2012

8 Comma 1 bis aggiunto da art. 4, comma 6, L. R. 13/2014

9 Rubrica dell'articolo modificata da art. 36, comma 2, L. R. 29/2017

10 Parole sostituite al comma 1 da art. 36, comma 3, L. R. 29/2017

11 Parole sostituite al comma 3 da art. 36, comma 4, lettera a), L. R. 29/2017

12 Parole aggiunte al comma 3 da art. 36, comma 4, lettera b), L. R. 29/2017

13 Parole soppresse al comma 4 da art. 36, comma 5, L. R. 29/2017

14 Comma 5 sostituito da art. 36, comma 6, L. R. 29/2017

15 Parole sostituite al comma 6 da art. 36, comma 7, L. R. 29/2017

16 Parole soppresse al comma 7 da art. 36, comma 8, L. R. 29/2017

17 Parole aggiunte al comma 5 da art. 6, comma 7, L. R. 6/2019

Art. 22

(Presupposti per il rilascio del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal Sindaco o dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, in relazione alle competenze individuate dallo statuto comunale, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi due anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

4. La sospensione di cui al comma 3non opera per gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'articolo 4, comma 2, nonché per gli interventi di pubblica utilità e interesse pubblico così definiti dalla legge.

Art. 23

(Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire) (2)

1. Nel permesso di costruire è sempre indicato il termine di ultimazione dei lavori che decorre dalla data di ritiro o di ricezione telematica del titolo.

(8)

2. Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i cinque anni dalla data di ritiro o di ricezione telematica del titolo. Il termine è prorogato previa presentazione di istanza motivata anteriormente alla scadenza del termine medesimo. L'atto di proroga indica il nuovo termine di fine lavori.

(7)(9)

3. Decorso il termine per l'ultimazione dei lavori senza presentazione al Comune dell'istanza di proroga, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita. In tali casi non sussiste l'obbligo del Comune di adottare un provvedimento espresso dichiarativo della decadenza.

4. Il permesso di costruire decade di diritto ai sensi del comma 3anche in caso di:

a) omesso ritiro decorso un anno dalla pubblicazione nell'albo comunale dell'avviso di avvenuto rilascio;

b) entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cinque anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.

(5)

5. Nei casi di cui al comma 3 la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività o che costituiscano attività edilizia libera, anche asseverata. In caso di rilascio di nuovo permesso di costruire si procede altresì, ove dovuto, al ricalcolo del contributo di costruzione ed è comunque possibile presentare la segnalazione certificata di agibilità per la parte di edificio ultimata, ove sussistano i requisiti di cui all' articolo 27. In ogni caso in cui le opere ancora da eseguire costituiscano attività edilizia libera non asseverata, non è necessaria alcuna comunicazione per la prosecuzione delle stesse.

(1)(3)(4)(6)

Note:
1 Parole sostituite al comma 5 da art. 145, comma 1, L. R. 26/2012

2 Si vedano anche le disposizioni di deroga transitoria di cui all'art. 61, comma 7 bis, della presente legge, come inserito dall'art. 29, comma 1, L.R. 21/2013.

3 Parole aggiunte al comma 5 da art. 36, comma 9, lettera a), L. R. 29/2017

4 Parole sostituite al comma 5 da art. 36, comma 9, lettera b), L. R. 29/2017

5 Parole sostituite alla lettera b) del comma 4 da art. 6, comma 8, lettera a), L. R. 6/2019

6 Parole aggiunte al comma 5 da art. 6, comma 8, lettera b), L. R. 6/2019

7 Parole sostituite al comma 2 da art. 66, comma 1, L. R. 9/2019

8 Parole aggiunte al comma 1 da art. 42, comma 1, lettera a), L. R. 2/2024

9 Parole aggiunte al comma 2 da art. 42, comma 1, lettera b), L. R. 2/2024

Art. 24

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

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 21, va presentata al competente ufficio comunale corredata di un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, degli elaborati progettuali e degli altri documenti previsti dalla legge e dal regolamento di cui all'articolo 2. La domanda è accompagnata da dichiarazioni dei progettisti abilitati che asseverino la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, nel caso operi la misura di salvaguardia di cui all’articolo 22, comma 3, 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, nonché alle norme relative all'efficienza energetica. Nei casi in cui la verifica della conformità comporti valutazioni tecnico-discrezionali, la dichiarazione del progettista abilitato può escludere tali aspetti.

(2)

2. Il competente ufficio comunale 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 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi). L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve motivate esigenze di interesse pubblico.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché gli altri pareri richiesti dalle leggi di settore 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. Il termine è ridotto a trenta giorni nel caso in cui i prescritti pareri siano già stati allegati alla domanda dal richiedente. In ogni caso, l'istruttoria esula dalla verifica della veridicità e completezza delle dichiarazioni asseveranti di cui al comma 1, fermo restando l'onere in capo al Comune di attivare procedure di controlli a campione sulle stesse, le cui modalità vengono stabilite con regolamento comunale.

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 a 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. Se per il rilascio del permesso di costruire è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del

procedimento convoca la conferenza dei servizi, ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della legge 241/1990. Se per il rilascio del permesso sono necessarie segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività.

(3)

7. Il provvedimento finale, che il Comune provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Sindaco o dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale ai sensi dell'articolo 22, comma 1, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. La determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14 ter della legge 241/1990 è, a ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in trenta 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 citata legge 241/1990. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio e comunicazione al richiedente. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio o il Sindaco 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 in materia di conferenza dei servizi, ai sensi dell' articolo 14 e seguenti della legge 241/1990 .

(4)

9. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 19, comma 2, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

Note:
1 Articolo sostituito da art. 5, comma 1, L. R. 13/2014

2 Parole sostituite al comma 1 da art. 36, comma 10, L. R. 29/2017

3 Comma 6 sostituito da art. 36, comma 11, L. R. 29/2017

4 Parole sostituite al comma 8 da art. 6, comma 9, L. R. 6/2019

Art. 25

(ABROGATO)

(1)

Note:
1 Articolo abrogato da art. 5, comma 2, L. R. 13/2014

Art. 26

(Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività - SCIA)(1)

1. Ferme restando le disposizioni sovraordinate richiamate dall'articolo 1, comma 2, il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 presenta al Comune, anche mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per gli interventi previsti dall'articolo 17 accompagnata:

a) da una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitarie, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;

b) dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto, ai sensi dell'articolo 29;

c) dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori e del direttore dei lavori, salvo i casi di esecuzione diretta ai sensi del comma 10;

d) dalle eventuali autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati che sostituiscono gli atti o i pareri o le verifiche preventive di organi o

enti appositi previsti per legge, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 241/1990.

(2)

2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente ovvero dalla data di ricezione da parte dell'amministrazione in caso di presentazione a mezzo posta.

2 bis. Se la segnalazione certificata di inizio attività comprende altre segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie per l'inizio dei lavori, l'interessato presenta un'unica segnalazione che, a seguito della verifica di completezza di cui al comma 6, viene trasmessa dal Comune alle altre amministrazioni interessate al fine del controllo, per quanto di competenza, della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per eseguire l'intervento edilizio. Entro cinque giorni dalla scadenza del termine di cui all'articolo 19 della legge 241/1990, le amministrazioni interessate possono presentare allo Sportello unico proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti ivi previsti.

(3)

2 ter. Nel caso in cui l'attività oggetto di segnalazione certificata di inizio attività è subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato, unitamente alla segnalazione certificata di inizio attività, presenta la relativa istanza al Comune, corredata della necessaria documentazione. A seguito del ricevimento dell'istanza il Comune, entro il termine stabilito dall'articolo 14 della legge 241/1990, convoca la conferenza di servizi di cui all'articolo 14 della legge 241/1990; in tal caso l'inizio dei lavori è subordinato alla conclusione positiva della stessa conferenza di servizi.

(4)

3. La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine di efficacia pari a tre anni a decorrere dalla data di presentazione. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione, salvo che la stessa non rientri negli interventi realizzabili in attività edilizia libera. In ogni caso entro il periodo di efficacia l’interessato deve comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori

ovvero il periodo massimo di prosecuzione dei medesimi e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni. Tale comunicazione proroga il termine di efficacia di cui al presente comma.

(6)(7)

4. Nel caso dei vincoli previsti nelle disposizioni sovraordinate di cui all'articolo 1, comma 2, trovano applicazione le leggi di settore relativamente al rilascio degli eventuali atti di assenso preventivi all'inizio dei lavori.

5. La sussistenza del titolo per eseguire gli interventi è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, le attestazioni, asseverazioni, autocertificazioni o certificazioni del professionista abilitato richieste dalla legge.

6. Il responsabile del procedimento entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio di inizio attività:

a) accerta che l'intervento rientri nei casi previsti dall'articolo 17;

b) verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata;

c) verifica la correttezza del calcolo del contributo di costruzione in relazione all'intervento, se dovuto, ai sensi dell'articolo 29.

7. Il responsabile del procedimento, ove entro il termine indicato al comma 6 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni, requisiti e presupposti stabiliti dalla legge, 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 e i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. Resta salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, nonché, anche decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti, di intervenire 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, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa

vigente. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

7 bis. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 6 i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi di cui al comma 7 sono adottati in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21 nonies della legge 241/1990.

(5)

8. Il responsabile del procedimento, qualora non debba provvedere ai sensi del comma 7, attesta sulla segnalazione certificata di inizio attività, su espressa richiesta del soggetto avente titolo, la chiusura dell'istruttoria di cui al comma 6.

9. Ultimato l'intervento, il progettista o il tecnico abilitato comunica al Comune la fine dei lavori o presenta, ove previsto, il certificato di collaudo, attestando la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività, nonché se le opere realizzate hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

10. Il soggetto che presenta la segnalazione certificata di inizio attività può eseguire direttamente gli interventi individuati nell'articolo 17 senza affidamento dei lavori a imprese, quando gli interventi non rilevino ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, o non insistano sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico, ovvero in tutti i casi in cui dichiari di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

Note:

1 Articolo sostituito da art. 146, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole sostituite alla lettera a) del comma 1 da art. 36, comma 12, L. R. 29/2017

3 Comma 2 bis aggiunto da art. 36, comma 13, L. R. 29/2017

4 Comma 2 ter aggiunto da art. 36, comma 13, L. R. 29/2017

5 Comma 7 bis aggiunto da art. 36, comma 14, L. R. 29/2017

6 Parole soppresse al comma 3 da art. 6, comma 10, lettera a), L. R. 6/2019

7 Parole sostituite al comma 3 da art. 6, comma 10, lettera b), L. R. 6/2019

Art. 27

(Segnalazione certificata di agibilità)(2)

1. La segnalazione certificata di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, il rispetto delle disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, nonché la conformità dell'opera e degli impianti installati ai progetti presentati. Tali condizioni sono asseverate da un tecnico abilitato e valutate secondo quanto dispone il regolamento di attuazione di cui all'articolo 2 e sulla base della documentazione ivi stabilita, prodotta con riferimento alla disciplina vigente alla data:

a) della dichiarazione di fine lavori;

b) della decadenza del titolo, in mancanza di dichiarazione di fine lavori;

c) della dichiarazione di esecuzione dell'opera indicata nella domanda di sanatoria.

2. Entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività, anche in alternativa al permesso di costruire, o la comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero i loro successori o aventi causa, presentano al Comune, anche mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento o per via telematica, la segnalazione certificata di agibilità per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni;

b) ristrutturazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1, ossia:

1) gli interventi realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata di cui all'articolo 16 bis, comma 1, lettere da a) a f);

2) gli interventi assoggettati a SCIA di cui all'articolo 17.

(3)

3. La mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 2.

4. Le amministrazioni comunali definiscono le modalità di svolgimento dei controlli sulle segnalazioni certificate di agibilità, che in ogni caso non possono interessare una quota inferiore al 20 per cento delle segnalazioni pervenute; tali modalità tengono conto anche dell'entità dell'intervento, disponendo l'effettuazione dei controlli in considerazione della rilevanza delle opere.

5. Entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, il responsabile del procedimento verifica la documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2. Tali controlli possono consistere anche nell'ispezione dell'edificio o dell'unità immobiliare al fine di verificare:

a) la conformità dell'opera e degli impianti installati ai progetti autorizzati o comunque depositati, come eventualmente modificati in sede di varianti;

b) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare o di loro parti, nonché il superamento o la persistente assenza delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario.

6. Nel caso in cui il responsabile del procedimento, entro il termine di cui al comma 5, rilevi la carenza delle condizioni di cui al medesimo comma 5 ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni, trascorso il quale trovano applicazione le disposizioni di cui al capo VI in materia di vigilanza e sanzioni e quelle del regolamento di cui all'articolo 2.

7. Qualora il responsabile del procedimento rilevi l'incompletezza formale della documentazione presentata può interrompere per una sola volta i termini di cui al comma 5 al fine di richiedere la documentazione integrativa che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente.

In tal caso il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Resta salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, nonché, anche decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti, di intervenire 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, previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente.

8. L'utilizzo delle costruzioni di cui al comma 2 può essere iniziato dalla data di presentazione al Comune della segnalazione certificata di agibilità, corredata dElla documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2, fatto salvo l'obbligo di conformare l'immobile alle eventuali prescrizioni disposte all'esito delle verifiche effettuate dall'Amministrazione comunale in sede di controllo della segnalazione stessa.

9. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.

Note:
1 Parole sostituite al comma 3 da art. 165, comma 1, L. R. 26/2012

2 Articolo sostituito da art. 36, comma 15, L. R. 29/2017

3 Parole sostituite al comma 2 da art. 43, comma 1, L. R. 2/2024

Art. 27 bis

(Efficacia delle certificazioni di agibilità o abitabilità)(1)

1. Decorso il termine di diciotto mesi dall'adozione del certificato di agibilità o abitabilità, comunque denominato, dell'edificio o dell'unità immobiliare, lo stesso conserva efficacia anche qualora in epoca successiva a detta scadenza emergano elementi di difformità che non costituiscano variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 40. In tali casi è dovuta l'oblazione nella misura determinata ai sensi dell'articolo 49, comprese le riduzioni ivi previste, per le superfici realizzate in conseguenza della difformità da ultimo accertata. Fatti salvi gli adempimenti richiesti dalle diverse

discipline di settore richiamate nell'articolo 1, comma 2, rimangono del tutto irrilevanti e non pregiudicano l'efficacia delle certificazioni di agibilità o abitabilità già emesse, comunque denominate, le difformità che non hanno comportato la realizzazione di ulteriori superfici in conseguenza dell'abuso, fermo restando il profilo temporale di riferimento della disciplina di cui all'articolo 27, comma 1, lettere a), b), c), e il versamento dell'oblazione nella misura di 258 euro. In tale ultima ipotesi, fatta salva l'inapplicabilità dei procedimenti sanzionatori di cui al capo VI, l'interessato provvede al deposito presso il Comune di un elaborato rappresentante lo stato di fatto di quanto realizzato, che costituisce stato legittimo ai sensi dell'articolo 40 ter e riconoscimento di conformità dell'opera, equivalendo a variante di mero aggiornamento progettuale depositata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

(2)

Note:
1 Articolo aggiunto da art. 110, comma 1, L. R. 6/2021

2 Parole aggiunte al comma 1 da art. 44, comma 1, L. R. 2/2024

Art. 28

(ABROGATO)

(2)

Note:
1 Comma 6 bis aggiunto da art. 6, comma 1, L. R. 13/2014

2 Articolo abrogato da art. 63, comma 1, lettera d), L. R. 29/2017

Art. 29

(Contributo di costruzione)(2)(4)(13)

1. Il rilascio del permesso di costruire, la presentazione di una SCIA, anche in alternativa al permesso di costruire, nonché l'attività edilizia libera asseverata comportano la corresponsione del contributo di costruzione qualora all'intervento consegua un incremento della superficie imponibile. Tale contributo è commisurato

all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo e nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 2. Nei casi di modifiche di destinazione d'uso senza opere edili, soggette a conguaglio ai sensi dell'articolo 15, il contributo è dovuto per la sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione in ragione della maggiore incidenza della nuova destinazione. Sono fatti salvi i casi di esonero e riduzione previsti dagli articoli da 30 a 32.

(5)

2. A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all’articolo 16 bis, comma 1, e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

(6)

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all’articolo 16 bis, comma 1, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

(7)

4 bis. Per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa, qualora in sede di convenzione urbanistica il contributo di costruzione sia già stato versato, anche a scomputo ai sensi del comma 2, il relativo importo deve essere detratto dalle eventuali ulteriori quote calcolate ai sensi dei commi 3 e 4.

(8)(11)

5. L' incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento alle tabelle parametriche approvate ai sensi dell'articolo 2, definite per classi di Comuni in relazione:

a) alla dimensione e alla fascia demografica dei Comuni;

b) alle caratteristiche territoriali dei Comuni;

c) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione comunale;

d) agli standard o rapporti fra gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio e quelli destinati agli insediamenti residenziali e produttivi, da osservarsi nella redazione dei piani urbanistici comunali per le zone omogenee in attuazione delle norme regionali.

6. La deliberazione del Consiglio comunale prevista dal comma 5determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli interventi previsti dal comma 2.

7. Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle tabelle parametriche regionali, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Fino all'emanazione delle tabelle parametriche regionali o all'aggiornamento delle medesime, rimane in vigore il contributo per il rilascio del permesso di costruire calcolato in base alle norme vigenti, aggiornato secondo indici ISTAT.

8. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche per gli interventi previsti:

a) dall'articolo 15, commi 3 e 4;

b) dall'articolo 17, comma 1, lettere b), c) e d);

c) dall'articolo 18;

d) dall' articolo 35, comma 3, e dagli articoli 39 e 39 bis;

e) dal capo VII.

(1)(3)(9)(10)

8 bis. I Comuni sono tenuti a destinare una quota, non inferiore al 10 per cento, delle entrate derivanti dall'introito degli oneri di cui al presente articolo e delle sanzioni in materia edilizia e urbanistica ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche anche di tipo senso-percettivo per opere, edifici e impianti esistenti di loro proprietà.

(12)

Note:

1 Parole aggiunte alla lettera d) del comma 8 da art. 147, comma 1, L. R. 26/2012

2 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 26, comma 4, L. R. 13/2014

3 Lettera b) del comma 8 sostituita da art. 27, comma 3, L. R. 25/2015

4 Rubrica dell'articolo sostituita da art. 36, comma 16, L. R. 29/2017

5 Comma 1 sostituito da art. 36, comma 17, L. R. 29/2017

6 Parole aggiunte al comma 3 da art. 36, comma 18, L. R. 29/2017

7 Parole aggiunte al comma 4 da art. 36, comma 19, L. R. 29/2017

8 Comma 4 bis aggiunto da art. 36, comma 20, L. R. 29/2017

9 Lettera b) del comma 8 sostituita da art. 36, comma 21, lettera a), L. R. 29/2017

10 Parole sostituite alla lettera d) del comma 8 da art. 36, comma 21, lettera b), L. R. 29/2017

11 Comma 4 bis sostituito da art. 6, comma 11, lettera a), L. R. 6/2019

12 Comma 8 bis aggiunto da art. 6, comma 11, lettera b), L. R. 6/2019

13 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 4, comma 2, L. R. 10/2023

Art. 29 bis

(Opere di urbanizzazione)(1)(3)

1. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale il Comune può consentire che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati sia convertita in termini monetari e le relative aree destinate a verde inedificabile, qualora l'opera non risulti idonea, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica.

1 bis. Qualora nell'ambito degli strumenti attuativi o degli atti equivalenti, comunque denominati, finalizzati al recupero o alla riqualificazione di una area urbanizzata, si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria costituite da parcheggi di relazione, ovvero da nuclei elementari di verde, il Comune su motivata istanza del proponente può consentire, sia in fase di approvazione dello strumento che della relativa variante, la monetizzazione delle superfici e delle relative opere, inserendo la proposta nella convenzione urbanistica. In alternativa alla monetizzazione il proponente, a compensazione, può proporre la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione e le relative aree, purché realizzate in aree già destinate a standard dal PRGC, attribuendo priorità agli interventi della medesima tipologia e per un importo pari alla monetizzazione. Il Comune disciplina con regolamento i criteri per la determinazione del valore di surroga, riferito sia al valore dell'area che non viene ceduta sia a quello dell'opera che non viene realizzata. I proventi della monetizzazione sono comunque vincolati alla realizzazione di opere di urbanizzazione che attuino gli standard urbanistici non soddisfatti, attribuendo priorità agli interventi della medesima tipologia.

(2)

2. Le opere di urbanizzazione realizzate da privati e acquisite dai Comuni in forza di una convenzione possono essere alienate, anche previa modifica della destinazione d'uso, qualora lo standard urbanistico aggiornato presenti un saldo positivo.

3. Le opere di urbanizzazione realizzate da privati e acquisite dai Comuni in forza di una convenzione e per le quali non fosse soddisfatto lo standard urbanistico, possono essere oggetto di alienazione qualora non risultino più idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica, ferma restando la loro destinazione.

4. L'alienazione di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva iscrizione del bene a patrimonio disponibile.

5. I parcheggi, realizzati da privati e acquisiti dai Comuni in forza di una convenzione, possono altresì trovare forme di utilizzo pubblico mediante locazione a privati.

Note:
1 Articolo aggiunto da art. 6, comma 12, L. R. 6/2019

2 Comma 1 bis aggiunto da art. 40, comma 1, L. R. 13/2020

3 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 4, comma 2, L. R. 10/2023

Art. 30

(Esonero e riduzione dal contributo di costruzione)(9)

1. Il contributo previsto dall'articolo 29non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi della legge di settore;

b) per gli interventi di manutenzione, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, compresi quelli con demolizione e ricostruzione, purché non determinino un aumento della superficie imponibile superiore al 20 per cento della superficie imponibile preesistente, anche nel caso di aumento delle unità immobiliari; oltre tale misura, il contributo di cui all'articolo 29 è dovuto per la sola quota eccedente;

b bis) per gli interventi di demolizione di edifici a destinazione residenziale, ricadenti nelle aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e idrogeologica dagli strumenti di pianificazione vigenti, con successiva ricostruzione in altra zona territoriale omogenea a destinazione residenziale ricadente nello stesso Comune;

b ter) per il frazionamento di unità immobiliari qualora non comporti aumento delle superfici imponibili e cambio di destinazione d'uso, fermo restando l'esonero di cui alla lettera h);

c) per gli ampliamenti di edifici residenziali in misura complessiva non superiore al 20

per cento della superficie imponibile esistente all'atto del primo ampliamento medesimo; oltre tale misura, il contributo di cui all'articolo 29 è dovuto per la sola quota eccedente;

d) per gli ampliamenti di edifici finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche;

e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici e di specifiche convenzioni per l'uso;

f) per gli interventi da realizzare da parte della pubblica Amministrazione in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità e conformi alla legislazione che disciplina gli interventi di emergenza della protezione civile;

g) per l'installazione di nuovi impianti di fonti rinnovabili di energia e per le opere ad essa conseguenti;

h) per le modifiche di destinazione d’uso in residenziali nelle zone omogenee A, B0 e B, nonché nelle altre zone, a esclusione delle zone omogenee E ubicate a una quota media inferiore ai 400 metri sul livello del mare, in cui lo strumento urbanistico ammette l’uso residenziale; rimangono invece assoggettate al conguaglio di cui all’articolo 15 le modifiche di destinazione d’uso in usi diversi da quello residenziale;

i) per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, necessari al raggiungimento dei limiti minimi previsti dalle leggi di settore o a uso pubblico senza alcuna limitazione dimensionale, purchè finalizzati a interventi edilizi di costruzione, ristrutturazione o ampliamento di edifici;

i bis) per gli interventi di cui all'articolo 31 in base alla convenzione ivi prevista; nei casi di cui all'articolo 31, comma 3, l'esonero si applica al solo costo di costruzione.

(1)(2)(3)(4)(5)(7)(8)(10)(11)(13)(14)(15)(16)(17)(18)(19)(20)(21)(23)

1 bis. Ai fini del calcolo del contributo di costruzione di cui all'articolo 29, fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 2, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o

dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile.

(22)

2. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente agli oneri relativi alle sole opere di urbanizzazione secondaria per costruzioni residenziali nei Comuni di montagna, con popolazione residente inferiore ai 2.500 abitanti risultante dall'ultimo censimento, che abbiano registrato un saldo demografico negativo al termine del quinquennio precedente.

3. Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.

4. Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo.

4 bis. L'Amministrazione comunale può deliberare la riduzione del contributo previsto dall'articolo 29 fino a un massimo del 100 per cento per le opere di realizzazione di impianti sportivi, eseguiti anche da privati, in attuazione di specifiche convenzioni con gli enti pubblici competenti che disciplinino l'uso pubblico degli stessi in funzione dell'interesse pubblico prevalente.

(6)

4 ter. Anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 22, comma 2, il Consiglio comunale può deliberare la riduzione proporzionale, fino a un massimo del 50 per cento del contributo previsto dall'articolo 29, in relazione a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno di zone improprie nelle quali sia accertata l'insussistenza delle opere di urbanizzazione richieste dalla disciplina di settore e per le quali il Comune disponga di non procedere alla programmazione o realizzazione.

(12)

Note:

1 Parole aggiunte alla lettera e) del comma 1 da art. 70, comma 1, lettera f), L. R. 17/2010

2 Lettera b bis) del comma 1 aggiunta da art. 7, comma 1, L. R. 13/2014

3 Parole soppresse alla lettera e) del comma 1 da art. 7, comma 2, L. R. 13/2014

4 Parole soppresse alla lettera h) del comma 1 da art. 7, comma 3, L. R. 13/2014

5 Lettera i bis) del comma 1 aggiunta da art. 7, comma 4, L. R. 13/2014

6 Comma 4 bis aggiunto da art. 7, comma 5, L. R. 13/2014

7 Parole aggiunte alla lettera b) del comma 1 da art. 27, comma 4, lettera a), L. R. 25/2015

8 Parole aggiunte alla lettera c) del comma 1 da art. 27, comma 4, lettera b), L. R. 25/2015

9 Rubrica dell'articolo modificata da art. 36, comma 22, L. R. 29/2017

10 Lettera b) del comma 1 sostituita da art. 36, comma 23, L. R. 29/2017

11 Lettera b ter) del comma 1 aggiunta da art. 36, comma 24, L. R. 29/2017

12 Comma 4 ter aggiunto da art. 36, comma 25, L. R. 29/2017

13 Parole sostituite alla lettera b) del comma 1 da art. 6, comma 13, lettera a), L. R. 6/2019

14 Parole sostituite alla lettera b ter) del comma 1 da art. 6, comma 13, lettera b), L. R. 6/2019

15 Parole aggiunte alla lettera h) del comma 1 da art. 6, comma 13, lettera c), L. R. 6/2019

16 Parole aggiunte alla lettera i) del comma 1 da art. 6, comma 13, lettera d), L. R.

6/2019

17 Parole soppresse alla lettera c) del comma 1 da art. 66, comma 2, L. R. 9/2019

18 Parole aggiunte alla lettera h) del comma 1 da art. 8, comma 1, L. R. 14/2020

19 Lettera b) del comma 1 sostituita da art. 111, comma 1, lettera a), L. R. 6/2021

20 Parole sostituite alla lettera b bis) del comma 1 da art. 111, comma 1, lettera b), L. R. 6/2021

21 Parole aggiunte alla lettera h) del comma 1 da art. 111, comma 1, lettera c), L. R. 6/2021

22 Comma 1 bis aggiunto da art. 111, comma 2, L. R. 6/2021

23 Lettera b bis) del comma 1 sostituita da art. 83, comma 5, L. R. 8/2022

Art. 31

(Esonero per interventi edilizi a uso residenziale)(2)

1. Per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), il soggetto che, ai sensi dell'articolo 21, ha titolo a realizzare alloggi di edilizia residenziale pubblica previsti dalle vigenti normative in materia di politiche abitative stipula una convenzione con il Comune per la determinazione del canone di locazione o del prezzo di vendita sulla base dello schema tipo previsto per le iniziative di edilizia convenzionata.

(3)

1 bis. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche alle iniziative previste dagli articoli 17, 22, 24, 25 e 26 della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), nonché alle equivalenti iniziative riconducibili alle norme pregresse in materia di politiche abitative.

(4)

2. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della

convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

3. Nel caso di opere dirette a realizzare la propria prima abitazione, le cui caratteristiche siano non di lusso ai sensi delle leggi di settore, il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 stipula con il Comune, per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), una convenzione per l'apposizione del vincolo di destinazione a prima abitazione dell'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di inottemperanza, l'interessato decade dall'esonero di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), e il Comune è tenuto a recuperare il contributo di cui all'articolo 29 maggiorato della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.

4. Le convenzioni e gli atti previsti dal presente articolo sono trascritti a norma e per gli effetti degli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune e a spese dell'interessato concessionario.

5. Gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono esonerati dal pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

6.

(ABROGATO)

(5)

Note:
1 Parole aggiunte al comma 4 da art. 9, comma 12, L. R. 23/2013 , con effetto dall'1/1/2014.

2 Articolo sostituito da art. 8, comma 1, L. R. 13/2014

3 Comma 1 sostituito da art. 36, comma 26, L. R. 29/2017

4 Comma 1 bis aggiunto da art. 36, comma 27, L. R. 29/2017

5 Comma 6 abrogato da art. 36, comma 28, L. R. 29/2017

Art. 32

(Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza) (1)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche di cui all'articolo 29, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, o destinati allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 29, nonché di una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonché di quelle nelle zone agricole di cui all'articolo 30, comma 1, lettera a) , venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

4. Sono esclusi dall'applicazione del contributo di costruzione previsto dall' articolo 29 le costruzioni o gli impianti, posti nell'ambito degli agglomerati industriali di interesse regionale o degli insediamenti industriali per attività estrattive, nei casi in cui le attività non richiedano nuovi interventi di urbanizzazione a carico del Comune, così come recepiti dagli strumenti urbanistici comunali in attuazione delle previsioni degli strumenti di pianificazione regionale, nonché le costruzioni o gli impianti produttivi posti nell'ambito degli agglomerati di interesse comunale, dotate di piani per insediamenti produttivi ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche e integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; e autorizzazione di spesa per interventi

straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), e successive modifiche.

(2)(3)(4)

Note:

1 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 26, comma 4, L. R. 13/2014

2 Parole aggiunte al comma 4 da art. 36, comma 1, L. R. 12/2016

3 Parole aggiunte al comma 4 da art. 42, comma 1, L. R. 13/2020

4 Parole soppresse al comma 4 da art. 5, comma 3, lettera a), L. R. 13/2023