

Codice regionale dell'edilizia.

Capo II

Attività edilizia delle pubbliche Amministrazioni

Art. 10

(Opere pubbliche statali e regionali)(6)

1. È soggetta esclusivamente alle disposizioni procedurali del presente articolo la realizzazione delle opere pubbliche:

a) delle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, o delle opere di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti o da concessionari di servizi pubblici;

b) dell'Amministrazione regionale, nonché delle opere pubbliche da eseguirsi dai loro formali concessionari.

(7)

2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettera a), l'accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare di cui al comma 14, è eseguito dalle Amministrazioni statali competenti d'intesa con l'Amministrazione regionale, sentiti gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione competente. Gli Enti locali esprimono il parere entro trenta giorni dalla richiesta; scaduto tale termine si prescinde da esso. L'assenso al perfezionamento dell'intesa, in ordine alla localizzazione nel territorio regionale delle opere pubbliche di cui al comma 1, lettera a), è espresso, in via ordinaria con delibera della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di infrastrutture e territorio, e nell'ambito delle conferenze di servizi dal rappresentante unico regionale nominato dalla Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di infrastrutture e territorio.

(8)(9)

3. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettera b) , l'accertamento di conformità è eseguito dalla struttura regionale competente, sentiti gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione competente. Gli Enti locali esprimono il parere entro trenta giorni dalla richiesta; scaduto tale termine si prescinde da esso.

4. Per le opere di competenza della Regione da realizzarsi mediante ricorso all'istituto della delegazione amministrativa intersoggettiva e interorganica, la conformità urbanistica è accertata entro trenta giorni dalla richiesta dal Comune o dai Comuni nel cui territorio ricade l'opera da realizzare.

(10)

5. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 2, 3 e 4, le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati. In sede di accertamento possono essere impartite prescrizioni esecutive. Nel caso in cui sia indetta la conferenza di servizi l'accertamento della conformità urbanistica può essere eseguito in tale sede da parte dei soggetti competenti.

(11)

5 bis. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 2, 3 e 4, l'istanza deve essere corredata dei seguenti elaborati:

a) documentazione tecnico-grafica prevista dai rispettivi livelli di progettazione, come definiti dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici;

b) studio di inserimento urbanistico contenente i seguenti elementi:

1) indicazione del titolo, nel caso diverso dal proprietario, a eseguire le opere;

2) indicazione dei vincoli e dei beni tutelati interferenti con l'opera;

3) dimostrazione della compatibilità delle opere previste rispetto alle previsioni degli strumenti comunali di pianificazione vigenti e adottati e della coerenza con l'assetto del territorio, supportata da idonei estratti degli strumenti stessi.

(3)

6. I soggetti titolari delle opere di cui al comma 1 possono convocare una conferenza di servizi, ai sensi della legge 241/1990 e dell'articolo 38 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici), per l'approvazione del progetto ai sensi dei commi 2, 3 e 4. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione con il proprio rappresentante unico e il Comune o i Comuni interessati previa deliberazione degli organi rappresentativi nel caso in cui le opere da realizzare non risultino conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché le altre Amministrazioni dello Stato e gli Enti comunque tenuti a adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali. La conferenza di servizi può essere altresì convocata dai soggetti titolari delle opere qualora l'accertamento di conformità di cui ai commi 2, 3 e 4, dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito.

(12)

6 bis. Qualora le opere da realizzare non risultino conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici e vi sia la necessità di variare gli stessi, l'Amministrazione procedente provvede alla pubblicazione nel proprio sito istituzionale, nonché in quello delle Amministrazioni i cui strumenti urbanistici devono essere variati, di un avviso dell'indizione e convocazione della conferenza di servizi e alla pubblicazione integrale del progetto.

(13)

6 ter. Contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi i soggetti titolari delle opere provvedono a richiedere la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione di un avviso dell'avvenuto deposito del progetto. Per le opere di cui al comma 1, lettera b), entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di deposito, chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni. Entro il termine per la conclusione della conferenza di servizi i soggetti partecipanti i cui strumenti urbanistici devono essere variati esprimono la propria posizione tenendo conto delle osservazioni presentate. L'Amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della

conferenza di servizi di cui al comma 8, dando riscontro del prevalente interesse pubblico alla realizzazione delle opere, specifica evidenza dei pareri pervenuti e delle osservazioni presentate, nonché formulando eventuali prescrizioni.

(14)

6 quater. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso agli interessati va inviato secondo le modalità e i termini previsti dall'articolo 65 ter della legge regionale 14/2002 e dal decreto del Presidente della Repubblica 327/2001. Qualora a esito della conferenza occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'Amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso con le modalità e termini sopra richiamati.

(15)

7. La conferenza valuta i progetti relativi alle opere da realizzare nel rispetto delle disposizioni normative di settore e si esprime entro sessanta giorni dalla convocazione, proponendo, ove occorra, le opportune modifiche senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente. Tale termine è prorogabile, su richiesta motivata delle amministrazioni preposte alla tutela degli interessi di cui all'articolo 14 quinquies, comma 1, della legge 241/1990, una sola volta per non più di dieci giorni. Il progetto, nel caso in cui le opere da realizzare non risultino conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, deve essere corredato di un elaborato che individui beni e soggetti interessati dalla procedura espropriativa, le eventuali fasce di rispetto e misure di salvaguardia, nonché l'estratto degli strumenti urbanistici vigenti e del piano modificato in conseguenza della variazione. Sulla documentazione di variante urbanistica in sede di conferenza di servizi sono acquisiti i pareri di cui agli articoli 63 bis e 63 sexies della legge regionale 5/2007.

(16)

8. La determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, adottata dall'Amministrazione procedente all'esito della stessa, sostituisce a ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti da leggi statali e regionali, perfeziona a ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra lo Stato e la Regione ai fini

della localizzazione dell'opera e, ove necessario, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici, nonché costituisce apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità e indifferibilità delle opere previste. In qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso espresso dai soggetti partecipanti alla conferenza di servizi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 38, comma 11, del decreto legislativo 36/2023.

(1)(17)

8 bis. Nel caso in cui la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi produca effetto di variante agli strumenti urbanistici, un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato per estratto sul Bollettino ufficiale della Regione e nel sito web delle Amministrazioni i cui strumenti urbanistici vengono variati. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi per le opere di cui al comma 1, lettera b), produce gli effetti indicati dal comma 8 dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione.

(18)

9. Gli interventi individuati nel regolamento di attuazione sono soggetti a comunicazione di conformità da trasmettere allo Stato, alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza, ai sensi dei commi 2, 3 e 4, a cura del soggetto titolare dell'intervento, prima dell'inizio dei lavori; gli interventi soggetti a comunicazione devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché conformi ai regolamenti edilizi comunali vigenti. In caso di non conformità l'opera è soggetta all'accertamento di conformità di cui al presente articolo.

(19)

10. La comunicazione di conformità è corredata della seguente documentazione:

a) attestazione a firma di un progettista abilitato che asseveri che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché la conformità ai regolamenti edilizi comunali vigenti, eventualmente supportata da idonei elaborati progettuali esplicativi;

b) planimetria con localizzazione dell'intervento in scala adeguata;

c) documentazione tecnico-grafica necessaria all'individuazione e alla rappresentazione delle opere.

11. Nei casi in cui non sia possibile iniziare i lavori o ultimarli entro il termine stabilito dal provvedimento di accertamento, il soggetto proponente presenta, entro i termini fissati nel provvedimento, un'istanza finalizzata alla proroga, sempre che il progetto non sia stato modificato e la situazione urbanistica delle aree interessate non sia variata, presentando le opportune dichiarazioni in tal senso.

12. L'accertamento di conformità, nonché la comunicazione di conformità, sostituiscono i titoli abilitativi edilizi per l'esecuzione delle opere previste e hanno efficacia fino all'atto di collaudo finale o al certificato di regolare esecuzione o sino al termine eventualmente fissato. L'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione o la comunicazione di fine lavori sono trasmessi ai soggetti che hanno rilasciato l'accertamento di conformità o ricevuto la comunicazione di conformità.

13. Le opere urgenti in vista di un rischio di emergenza e quelle da realizzarsi nel corso dello stato di emergenza possono essere eseguite anche qualora non sussista la conformità urbanistica, previa comunicazione alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza; in tal caso la documentazione tecnica descrittiva è inviata a lavori ultimati. Per tali opere urgenti non trovano applicazione i commi 2 e 3. In ogni caso la struttura regionale competente, sentita l'Amministrazione comunale interessata entro trenta giorni dalla richiesta, può autorizzare a titolo precario gli interventi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge e scaduto il termine di validità espressamente indicato si applicano le disposizioni dell'articolo 43.

(2)

14. Per le opere destinate alla difesa militare ai sensi del decreto legislativo 10 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), e successive modifiche, l'Assessore regionale competente può avvalersi dei rappresentanti regionali in seno al Comitato misto paritetico (CoMiPar). Le procedure istruttorie e le consultazioni dei

rappresentanti regionali del CoMiPar, relative alle opere di cui al presente comma, sono svolte dalla struttura regionale competente secondo criteri e modalità disciplinati dal regolamento di attuazione di cui all' articolo 2.

(4)

15. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione tengono luogo della segnalazione certificata di agibilità.

(5)

16. Gli interventi che costituiscono attività edilizia libera, ai sensi della legge statale o regionale, non necessitano di accertamento di conformità, né di alcuna comunicazione, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 16, commi 3 e 4.

Note:

1 Parole soppresse al comma 8 da art. 3, comma 1, L. R. 13/2014

2 Parole aggiunte al comma 13 da art. 3, comma 2, L. R. 13/2014

3 Comma 5 bis aggiunto da art. 34, comma 1, L. R. 29/2017

4 Parole sostituite al comma 14 da art. 34, comma 2, L. R. 29/2017

5 Parole sostituite al comma 15 da art. 34, comma 3, L. R. 29/2017

6 Rubrica dell'articolo sostituita da art. 36, comma 1, lettera a), L. R. 2/2024

7 Parole soppresse alla lettera b) del comma 1 da art. 36, comma 1, lettera b), L. R. 2/2024

8 Parole sostituite al comma 2 da art. 36, comma 1, lettera c), L. R. 2/2024

9 Parole aggiunte al comma 2 da art. 36, comma 1, lettera d), L. R. 2/2024

10 Parole aggiunte al comma 4 da art. 36, comma 1, lettera e), L. R. 2/2024

11 Comma 5 sostituito da art. 36, comma 1, lettera f), L. R. 2/2024

- 12 Comma 6 sostituito da art. 36, comma 1, lettera g), L. R. 2/2024
- 13 Comma 6 bis aggiunto da art. 36, comma 1, lettera h), L. R. 2/2024
- 14 Comma 6 ter aggiunto da art. 36, comma 1, lettera h), L. R. 2/2024
- 15 Comma 6 quater aggiunto da art. 36, comma 1, lettera h), L. R. 2/2024
- 16 Comma 7 sostituito da art. 36, comma 1, lettera i), L. R. 2/2024
- 17 Comma 8 sostituito da art. 36, comma 1, lettera j), L. R. 2/2024
- 18 Comma 8 bis aggiunto da art. 36, comma 1, lettera k), L. R. 2/2024
- 19 Parole aggiunte al comma 9 da art. 36, comma 1, lettera l), L. R. 2/2024

Art. 10 bis

(Opere pubbliche di altre Amministrazioni e Enti pubblici)(1)

1. È soggetta esclusivamente alle disposizioni procedurali del presente articolo la realizzazione delle opere pubbliche, a esclusione di quelle di cui agli articoli 10 e 11, per le quali si applicano le disposizioni normative in materia lavori pubblici.
2. Per tali opere pubbliche la conformità urbanistica è accertata entro trenta giorni dalla richiesta dal Comune o dai Comuni nel cui territorio ricade l'opera da realizzare. Ai fini dell'accertamento le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati e in sede di accertamento possono essere impartite prescrizioni esecutive. L'istanza deve essere corredata degli elaborati di cui all'articolo 10, comma 5 bis.
3. Per l'approvazione dei progetti i soggetti titolari delle opere convocano una conferenza di servizi in forma semplificata ai sensi dell'articolo 38 del decreto legislativo 36/2023, in conformità alla legge 241/1990, e trova applicazione quanto stabilito dall'articolo 10, commi 6, 6 bis, 6 ter, 6 quater, 7, 8 e 8 bis. In tali casi la conformità urbanistica di cui al comma 2 è accertata in sede di conferenza di servizi.
4. Per gli interventi individuati nell'articolo 10 del regolamento di attuazione di cui all'articolo 2, relativi alle opere di cui al presente articolo, l'accertamento di cui al comma 2 è sostituito dalla comunicazione di conformità, disciplinata dall'articolo 10,

commi 9 e 10, da trasmettere al Comune interessato.

5. Per le opere del presente articolo trova applicazione quanto stabilito dall'articolo 10, commi 11, 12, 13, 15 e 16.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 37, comma 1, L. R. 2/2024

Art. 11

(Opere pubbliche comunali)

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza dei Comuni, in forma singola o associata, la deliberazione dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi edilizi previsti dalla presente legge.

(2)

2. L'approvazione di progetti delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, non comporta la necessità di variante urbanistica qualora ricorra la fattispecie di cui all'articolo 11, comma 1, del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086 (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n.5).

(1)(4)

2 bis. Fermo restando quanto stabilito dal comma 1 l'approvazione delle opere pubbliche o di pubblica utilità di competenza dei Comuni, in forma singola o associata, è effettuata in conformità alla legge 241/1990, all'articolo 38 del decreto legislativo 36/2023, e trova applicazione quanto stabilito dall'articolo 10, commi 6, 6 bis, 6 ter, 7, 8 e 8 bis.

(5)

3. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di

regolare esecuzione sostituiscono la segnalazione certificata di agibilità.

(3)

Note:

- 1 Parole sostituite al comma 2 da art. 21, comma 1, L. R. 21/2015
- 2 Parole sostituite al comma 1 da art. 34, comma 4, L. R. 29/2017
- 3 Parole sostituite al comma 3 da art. 34, comma 5, L. R. 29/2017
- 4 Parole soppresse al comma 2 da art. 38, comma 1, lettera a), L. R. 2/2024
- 5 Comma 2 bis aggiunto da art. 38, comma 1, lettera b), L. R. 2/2024

Art. 12

(Attività edilizia dei privati su aree demaniali)

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalla presente legge e dal relativo regolamento di attuazione, nonché dalle altre leggi regionali di settore. Qualora la competenza amministrativa sulle medesime aree ricada in capo allo Stato sarà comunque dovuta l'osservanza delle norme statali in materia.
2. Salvo le opere pubbliche di cui agli articoli 10 e 11 e le altre opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate anche senza oneri finanziari per la pubblica Amministrazione, gli interventi edilizi realizzati da privati su aree demaniali destinati a ospitare attività economiche sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo quanto previsto dal capo IV della presente legge.