

Legge regionale 21 luglio 2017 , n. 29 - TESTO VIGENTE dal 10/07/2025

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.

TITOLO VI

MISURE DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA E NELL'AMBITO DELLA NORMATIVA TECNICA DELLE COSTRUZIONI

Capo I

Modifiche alla legge regionale 19/2009

Art. 33

(Modifiche al capo I della legge regionale 19/2009)

1. Dopo la lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), sono inserite le seguenti:

<<a bis) il contenimento del consumo di suolo, anche favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente o il riuso dello stesso mediante conversione a usi diversi;

a ter) la sicurezza sismica degli edifici, sostenendo interventi volti alla riduzione del rischio sismico ai sensi della disciplina di settore;>>.

2. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) dopo le parole <<la parete finestrata>> sono inserite le seguenti: <<, anche ai fini dell'applicazione di quanto disposto dall'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765),>>;

b) alla lettera f) dopo le parole <<autorimesse, lavanderie,>> la parola <<ripostigli,>> è soppressa.

3. All'articolo 3 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 2 bis è sostituito dal seguente:

<<2 bis. In attuazione dell'articolo 2 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), fatto salvo quanto disposto al comma 2 ter, la materia delle distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nonché le dotazioni territoriali e funzionali minime definite quali standard urbanistici trovano disciplina nel piano territoriale regionale vigente e nella specifica regolamentazione regionale, ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze. Le zone territoriali omogenee B0 o le loro sottozone, nonché le altre aree alle stesse assimilate, come individuate dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sono equiparate, ai fini delle distanze minime tra edifici, alle zone territoriali omogenee A anche per l'applicazione dell'articolo 9, comma 1, punto 1), del decreto ministeriale 1444/1968.>>;

b) dopo il comma 2 bis sono aggiunti i seguenti:

<<2 ter. Salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici, anche differenziata per zone urbanistiche, e ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:

1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti;

2) logge e porticati liberi, androni e bussole;

3) rampe e scale aperte;

4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;

5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;

6) tettoie, pensiline e pergolati.

2 quater. Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.>>.

4. Al comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) dopo le parole <<alla ricezione>> le parole <<delle segnalazione certificata di inizio attività e>> sono sostituite dalle seguenti: <<delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle comunicazioni di inizio lavori, anche asseverate,>> e dopo le parole <<comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi>> le parole <<compreso il certificato di agibilità>> sono sostituite dalle seguenti: <<compresa la segnalazione certificata di agibilità>>;

b) alla lettera c) dopo le parole <<al rilascio dei permessi di costruire,>> le parole <<dei certificati di agibilità,>> sono soppresse.

5. Al comma 3 dell'articolo 8 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<Ai fini del rilascio del permesso di costruire>> le parole <<o del certificato di agibilità>> sono soppresse.

6. Al comma 4 dell'articolo 8 della legge regionale 19/2009 le parole <<Lo Sportello Unico>> sono sostituite dalle seguenti: <<Fermo restando quanto disposto dall'articolo 26 in materia di segnalazione certificata di inizio attività, lo Sportello Unico>>.

7. Al comma 3 dell'articolo 9 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<modalità individuate con>> le parole <<decreto del Presidente della Regione>> sono sostituite dalle seguenti: <<il regolamento di attuazione di cui all'articolo 2>>.

8. Al comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale 19/2009 dopo la parola <<acquisisce>> è inserita la seguente: <<esclusivamente>>.

9. Dopo il comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<4 bis. Fatta salva l'eventuale diversa tempistica stabilita con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 2, per gli adempimenti di cui al comma 4 sono previste le seguenti scadenze di trasmissione:

a) entro il quinto giorno del mese successivo all'accertamento delle opere realizzate abusivamente, il Segretario comunale invia l'elenco mensile redatto ai sensi dell'articolo 31, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001, contenente i rapporti degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria e le relative ordinanze di sospensione dei lavori;

b) rispettivamente entro il 15 luglio e il 15 gennaio di ogni anno, i Comuni inviano per via telematica i dati relativi al monitoraggio, previsto con cadenza semestrale, dell'applicazione delle misure straordinarie di cui al capo VII.>>.

Art. 34

(Modifiche al capo II della legge regionale 19/2009)

1. Dopo il comma 5 dell'articolo 10 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<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.>>.

2. Al comma 14 dell'articolo 10 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<destinate alla difesa militare ai sensi>> le parole <<della legge 898/1976>> sono sostituite dalle seguenti: <<del decreto legislativo 10 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare)>>.

3. Al comma 15 dell'articolo 10 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<tengono luogo>> le parole <<del certificato di agibilità>> sono sostituite dalle seguenti: <<della segnalazione certificata di agibilità>>.

4. Al comma 1 dell'articolo 11 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<opere pubbliche di competenza>> la parola <<comunale>> è sostituita dalle seguenti: <<dei Comuni, in forma singola o associata,>>.

5. Al comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<regolare esecuzione sostituiscono>> le parole <<il certificato di agibilità>> sono sostituite dalle seguenti: <<la segnalazione certificata di agibilità>>.

Art. 35

(Modifiche al capo III della legge regionale 19/2009)

1. Al comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<attraverso più interventi successivi>> le parole <<, siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività>> sono soppresse.

2. Al comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<verifica dell'agibilità per la nuova destinazione>> le parole <<, ai sensi dell'articolo 28>> sono soppresse.

3. Al comma 6 dell'articolo 15 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<non comporta modifica della destinazione d'uso in atto degli immobili utilizzati.>> sono aggiunte le seguenti: <<Parimenti non comportano modifiche di destinazione d'uso le attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), esercitate in forma provvisoria con contratti d'affitto di durata inferiore ai cinque anni.>>.

4. L'articolo 16 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<Art. 16

(Attività edilizia libera)

1. Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, e comunque nel rispetto delle altre discipline di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 42/2004, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera d), non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo le seguenti attività di rilevanza edilizia:

- a) interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio esistente;
- b) tutte le strutture temporanee di cantiere finalizzate all'esecuzione degli interventi realizzabili in attività edilizia libera per il tempo strettamente necessario;
- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato per un limite massimo di dodici mesi;
- e) opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno di pertinenza di edifici esistenti o ubicato in zona agricola, nonché i relativi depositi di materiale funzionali all'utilizzo in loco, purché non superino il limite di 30 metri cubi e un periodo di dodici mesi;
- f) opere di bonifica, movimentazione o sistemazione del terreno, nonché le pratiche agro-silvo-pastorali strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed eseguite dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, purché non superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e non comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro;
- g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e delle pratiche agro-silvo-pastorali con esclusione degli interventi che comportano trasformazione di aree boscate;

h) gli interventi stagionali di movimentazione in sito della sabbia, lungo i litorali appartenenti al demanio turistico ricreativo, necessari a garantire l'uso della spiaggia mediante il ripristino della stessa dopo l'erosione o la movimentazione provocata dal mare;

i) depositi temporanei di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, finalizzati all'utilizzo in loco e ubicati nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi;

j) depositi o esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;

k) opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee per lo svolgimento di attività, di manifestazioni culturali e sportive soggette unicamente alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;

l) opere di scavo e reinterro dirette all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle condutture e reinterro;

m) realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che comportino volumetria fino a 25 metri cubi per unità immobiliare ovvero che non comportino volumetria qualora destinate ad arredi da giardino o terrazzo, barbecue, aree ludiche senza fini di lucro, nonché tutti gli interventi di ornamento dell'edificio o sue pertinenze;

n) realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 25 metri quadrati di superficie coperta per unità immobiliare;

o) pavimentazione di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, che comportino un'occupazione complessiva massima di 100 metri quadrati di superficie per unità immobiliare; tale limite superficiale non

trova applicazione qualora per la realizzazione dell'intervento vengano utilizzati materiali drenanti;

p) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

q) installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso;

r) installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, purché non ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali;

s) installazione di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili su edifici o aree di pertinenza degli stessi all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali;

t) installazione di serbatoi interrati di GPL, fino alla capacità di 13 metri cubi, nonché la realizzazione di impianti tecnologici e di climatizzazione pertinenziali a edifici o unità immobiliari, nel rispetto dei criteri e dei limiti stabiliti dalle leggi di settore;

u) realizzazione di elementi di arredo urbano quali, a esempio, aree ludiche senza fini di lucro, qualora non comportino volumetria;

v) recinzioni, muri di cinta o cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadano in zona A o B0 o singoli edifici a esse equiparati, non insistano sulla fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico, fatte salve le prosecuzioni in allineamento a recinzioni limitrofe esistenti, anche di diversa proprietà, identiche per tipologia e materiali, ovvero recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno; in ogni caso le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei muretti a secco costruiti in pietra locale restano soggette alle speciali disposizioni di deroga di cui all'articolo 34 della legge regionale 16/2008;

w) collocazione, modifica o rimozione di lapidi, stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili, nonché di cartelli o di affissi pubblicitari, di segnali indicatori o di monumenti anche se interessano la viabilità pubblica o aperta al pubblico o le relative fasce di rispetto;

x) strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:

- 1)** conservino i meccanismi di movimento in funzione;
- 2)** non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
- 3)** gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento;

y) appostamenti per l'attività venatoria nei limiti dimensionali e tipologici disciplinati dalla legge regionale di settore;

z) demolizione delle opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi;

aa) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;

bb) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di cornicioni o sporti di linda, canne fumarie o torrette da camino.

2. Per gli edifici o le aree destinati ad attività industriali o artigianali sono realizzabili in attività edilizia libera i seguenti interventi di tipo manutentivo ovvero strettamente funzionali all'esercizio dell'attività esercitata quali, a esempio:

a) opere necessarie a realizzare, integrare, mantenere in efficienza o adeguare gli impianti tecnologici e i relativi volumi tecnici in conformità alle ordinarie esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, purché garantiscano un rapporto di strumentalità rispetto all'immobile già esistente, nonché interventi di manutenzione o spostamento di serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti con le relative opere;

b) realizzazione di volumi tecnici non idonei alla presenza di manodopera, realizzati con lo scopo di proteggere apparecchi o sistemi, quali, a esempio, cabine per trasformatori, interruttori elettrici, valvole di intercettazione fluidi, stazioni di trasmissione dati e comandi, purché destinati in modo durevole al servizio dello stabilimento e nel rispetto dei parametri edilizi prescritti dagli strumenti urbanistici

comunali;

c) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature e canalizzazioni fognanti aperte, ivi comprese le relative vasche di trattamento e decantazione, nonché trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, purché realizzati nell'area di pertinenza dello stabilimento;

d) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti, passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi, nonché soppalchi realizzati con struttura portante in ferro e piano in grigliato aperto aventi funzioni di supporto per tubazioni e apparecchiature, contenuti entro l'edificio o l'area di pertinenza dello stesso;

e) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti, nonché attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali a esempio nastri trasportatori, elevatori a tazze, redler, coclee, scivoli, elevatori in genere;

f) deposito di container o simili, purché l'ingombro totale degli stessi occupi una superficie coperta pari o inferiore al 10 per cento della superficie coperta dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente cui accede ovvero fino al limite massimo non superiore ai 120 metri quadrati di superficie coperta.

3. Gli interventi previsti dal presente articolo non possono essere vietati dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali, fatta eccezione per le zone A e B0 o singoli edifici a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali, come individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati. In nessun caso il Comune può introdurre forme procedurali diverse o maggiormente gravose rispetto a quelle stabilite dal presente articolo, ferma restando la facoltà di vietarne l'esecuzione in forza di motivi paesaggistici o storico-culturali.

4. Il Comune può comunque prevedere nello strumento urbanistico o nel regolamento edilizio specifiche disposizioni su materiali o su caratteristiche architettoniche, nonché in materia di distanze, nel rispetto del Codice civile. In ogni caso gli interventi previsti dal presente articolo, purché complessivamente eseguiti nei limiti massimi indicati, non concorrono al calcolo della superficie utile e della volumetria utile edificabile sull'area oggetto di intervento.

5. Ai fini della presente legge l'attività edilizia libera non richiede la presentazione di alcuna comunicazione o segnalazione o altro atto comunque denominato né presuppone alcuna attività di riscontro o certificativa da parte del Comune, a eccezione della fattispecie di cui al comma 1, alle lettere d), e) e i), per le quali è prevista una mera comunicazione di inizio dei lavori con contestuale segnalazione della presunta fine degli stessi, che non può in ogni caso superare il limite massimo di dodici mesi decorrenti dall'inizio dei lavori.

6. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, qualora riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla disciplina in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, fermi restando gli obblighi imposti dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 1, comma 2, tra cui quelli relativi a modificazioni del classamento catastale e gli adempimenti previsti in materia di sicurezza statica e antisismica, ove necessarie.

7. I soggetti individuati ai sensi dell'articolo 21 possono eseguire direttamente gli interventi di cui al presente articolo senza affidamento dei lavori a imprese:

a) quando gli interventi non rilevano ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico né interessano immobili pubblici o privati aperti al pubblico;

b) in tutti i casi in cui lo stesso soggetto dichiara di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.>>.

(1)

5. Dopo l'articolo 16 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<Art. 16 bis

(Attività edilizia libera asseverata)

1. Nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre

normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 1, comma 2, sono realizzabili in attività edilizia libera previa comunicazione, anche per via telematica, di inizio lavori asseverata gli interventi non assoggettati a permesso di costruire né riconducibili a segnalazione certificata di inizio attività o ad attività edilizia libera, tra cui, a titolo esemplificativo:

a) interventi di manutenzione straordinaria ai sensi delle leggi di settore, ivi compresi quelli di frazionamento o fusione di unità immobiliari preesistenti;

b) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;

c) realizzazione di pertinenze di edifici o unità immobiliari esistenti che comportino volumetria, quali bussole, verande, costruzioni a uso garage, serre e depositi attrezzi e simili, nei limiti del 10 per cento del volume utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti, se a destinazione residenziale, o nei limiti del 5 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza; tali interventi non possono comunque comportare un aumento superiore a 100 metri cubi della volumetria utile della costruzione originaria;

d) realizzazione di tettoie di aree pertinenziali degli edifici o unità immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, qualora non realizzabili ai sensi dell'articolo 16;

e) interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti anche nel caso in cui comportino limitate modifiche volumetriche di cui all'articolo 37;

f) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora alterino la sagoma dell'edificio;

g) le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;

h) i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 metri; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 metri nei casi in cui non sia possibile rispettare il predetto limite; ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 33, comma 2, e all'articolo 3, comma 2, lettera c), il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari;

i) opere di scavo e reinterro entro i 6.000 metri cubi.

2. Sono altresì realizzabili mediante attività edilizia libera asseverata le varianti in corso d'opera a permessi di costruire o a segnalazioni certificate di inizio attività, anche in alternativa al permesso di costruire, nonché a comunicazioni di inizio lavori asseverate qualora le opere in variante siano riconducibili alle tipologie elencate agli articoli 16 e 16 bis. In tali casi le varianti non danno luogo alla sospensione dei lavori di cui all'articolo 42 e costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività, anche in alternativa al permesso di costruire, dell'intervento principale; l'eventuale mancata presentazione rimane soggetta alla sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 51, comma 4 bis, fermo restando che le stesse comunicazioni possono essere presentate anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, costituendo varianti di mero aggiornamento progettuale dell'intervento principale.

3. Ai fini delle funzioni attribuite al Comune dalle leggi di settore aventi incidenza sull'attività edilizia e per l'attività di vigilanza urbanistico-edilizia, l'inizio dei lavori relativi agli interventi di cui al presente articolo è comunicato al Comune allegando:

a) una relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché l'assenza di contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, la compatibilità con la normativa in materia sismica e strutturale e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia;

b) elaborati grafici esplicativi a firma di un tecnico abilitato;

c) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori, a esclusione dei casi di esecuzione diretta previsti dal comma 7.

4. Il Comune non può richiedere la presentazione di altri o ulteriori documenti qualora ciò non sia espressamente previsto dalle leggi vigenti in materia.

5. In ogni caso la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, qualora riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalla legge in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio. Restano fermi altresì, ove dovuti, gli adempimenti prescritti dalla normativa tecnica per le costruzioni in zona

sismica e gli ulteriori adempimenti eventualmente derivanti dall'applicazione delle diverse discipline richiamate al comma 1, ivi comprese quelle di natura igienico-sanitaria.

6. Se la comunicazione di cui al comma 1 comprende segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie per l'inizio dei lavori, l'interessato presenta un'unica segnalazione che 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.

7. Il soggetto che presenta la comunicazione di cui al comma 1 può eseguire direttamente gli interventi di cui al presente articolo senza affidamento dei lavori a imprese nelle seguenti ipotesi alternative:

a) quando gli interventi non rilevano ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, non insistono sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico né interessano immobili pubblici o privati aperti al pubblico;

b) in tutti i casi in cui lo stesso soggetto dichiara di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

8. L'attività edilizia libera asseverata è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori comunicata. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova comunicazione, salvo che la stessa non rientri negli interventi realizzabili in attività edilizia libera. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori unitamente a una dichiarazione del progettista o di un tecnico abilitato attestante la conformità dell'opera al progetto presentato con la comunicazione di cui al comma 1, nonché a una copia della documentazione di aggiornamento catastale o delle certificazioni degli impianti tecnologici nei casi previsti.>>.

6. Il comma 1 dell'articolo 17 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) i seguenti interventi, purché conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché conformi ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre norme aventi incidenza sull'attività edilizia:

a) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo aventi rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore, nonché gli interventi di recupero di cui all'articolo 39, comma 1;

b) gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture, anche non pertinenziali, non realizzabili in attività edilizia libera, anche asseverata, qualora comportino un aumento inferiore o uguale al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia non soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 19, comma 1, lettera c);

d) la realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici, nonché l'installazione di strutture connesse ad attività di esercizio pubblico, intendendo per esse ogni struttura prefabbricata, costituita da una intelaiatura ancorata al suolo ed eventualmente a parete, attraverso l'utilizzo di sistemi facilmente rimovibili, priva di chiusure laterali e coperture fisse, purché assentita dallo strumento urbanistico generale o dal regolamento edilizio comunale e nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e strutturali stabilite a livello locale, a condizione che comunque non superi il limite del 20 per cento della volumetria o superficie utile dell'edificio esistente;

e) gli interventi di rilevanza strutturale su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggiali aggettanti, fino alla profondità massima di 1,60 metri, di balconi, rampe, scale aperte.>>.

7. Al comma 2 dell'articolo 17 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<Fermo restando quanto disposto>> le parole <<dall'articolo 16, comma 5 bis>> sono sostituite dalle seguenti: <<dall'articolo 16 bis, comma 2>>;

b) dopo le parole <<a permessi di costruire>> le parole <<, a denunce di inizio attività in alternativa al permesso di costruire o a segnalazioni certificate di inizio attività>> sono sostituite dalle seguenti: <<o a segnalazioni certificate di inizio attività, anche in

alternativa al permesso di costruire>>.

8. Al comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<nonché ai fini>> le parole <<del certificato di agibilità>> sono sostituite dalle seguenti: <<della segnalazione certificata di agibilità>>;

b) dopo le parole <<al permesso di costruire o alla>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

9. Nella rubrica dell'articolo 18 della legge regionale 19/2009 la parola <<Denuncia>> è sostituita dalla seguente: <<Segnalazione certificata>>.

10. Al comma 1 dell'articolo 18 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

11. Al comma 2 dell'articolo 18 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<con l'obbligo di presentare la>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

12. Al comma 1 dell'articolo 19 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) dopo le parole <<in attività edilizia libera>> sono aggiunte le seguenti: <<, anche asseverata>>;

b) alla lettera f) dopo le parole <<all'articolo 35, comma 3,>> le parole <<e all'articolo 58>> sono sostituite dalle seguenti: <<e le misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 39 bis>>.

Note:

1 Nel B.U.R. n. 46 dd. 14/11/2018 è stato pubblicato l'avviso di rettifica in cui al c. 4 del presente articolo il riferimento al "decreto legislativo 22/2004" deve correttamente intendersi al "decreto legislativo 42/2004".

Art. 36

(Modifiche al capo IV della legge regionale 19/2009)

- 1.** La rubrica del capo IV della legge regionale 19/2009 è sostituita dalla seguente: <<Permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività o di agibilità>>.
- 2.** Nella rubrica dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.
- 3.** Al comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<La domanda per il rilascio del permesso di costruire o la>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.
- 4.** Al comma 3 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a)** dopo la parola <<previsti>> le parole <<dall'articolo 16>> sono sostituite dalle seguenti: <<dagli articoli 16 e 16 bis>>;
 - b)** dopo le parole <<segnalazione certificata di inizio attività>> sono aggiunte le seguenti: <<previsti dall'articolo 17>>.
- 5.** Al comma 4 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<Il permesso di costruire>> le parole <<e la denuncia di inizio attività>> sono soppresse.
- 6.** Il comma 5 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<**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.>>.
- 7.** Al comma 6 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<Il titolare del permesso di costruire>> le parole <<o della denuncia di inizio attività di cui all'articolo 18 sono obbligati>> sono sostituite dalle seguenti: <<è obbligato>>.
- 8.** Al comma 7 dell'articolo 21 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<Il

permesso di costruire>> le parole <<e la denuncia di inizio attività>> sono soppresse.

9. Al comma 5 dell'articolo 23 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<attività edilizia libera>> sono aggiunte le seguenti: <<, anche asseverata>>;

b) dopo le parole <<è comunque possibile>> le parole <<richiedere il rilascio del certificato>> sono sostituite dalle seguenti: <<presentare la segnalazione certificata>>.

10. Al comma 1 dell'articolo 24 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<strumenti urbanistici>> le parole <<approvati e adottati>> sono sostituite dalle seguenti: <<vigenti e adottati, nel caso operi la misura di salvaguardia di cui all'articolo 22, comma 3>>.

11. Il comma 6 dell'articolo 24 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<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.>>.

12. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 26 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<conformi agli strumenti urbanistici>> la parola <<approvati>> è sostituita dalla seguente: <<vigenti>>.

13. Dopo il comma 2 dell'articolo 26 della legge regionale 19/2009 sono inseriti i seguenti:

<<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.

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.>>.

14. Dopo il comma 7 dell'articolo 26 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<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.>>.

15. L'articolo 27 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<Art. 27

(Segnalazione certificata di agibilità)

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 trenta 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. 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 dalla 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.>>.

16. La rubrica dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 è sostituita dalla seguente: <<Contributo di costruzione>>.

17. Il comma 1 dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<**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.>>.

18. Al comma 3 dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<rilascio del permesso di costruire>> sono inserite le seguenti: <<ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1,>>.

19. Al comma 4 dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 dopo la parola <<rilascio>> sono inserite le seguenti: <<del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'articolo 16 bis, comma 1>>.

20. Dopo il comma 4 dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<**4 bis.** Per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a pianificazione attuativa, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente qualora siano stati già assolti gli oneri relativi alle opere

di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano.>>.

21. Al comma 8 dell'articolo 29 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera b) è sostituita dalla seguente:

<<**b)** dall'articolo 17, comma 1, lettere b), c) e d);>>.

b) alla lettera d) dopo le parole <<articolo 35, comma 3, e>> le parole <<dall'articolo 39>> sono sostituite dalle seguenti: <<dagli articoli 39 e 39 bis>>.

22. Nella rubrica dell'articolo 30 della legge regionale 19/2009 le parole <<per il rilascio del permesso di costruire>> sono sostituite dalle seguenti: <<di costruzione>>.

23. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale 19/2009 è sostituita dalla seguente:

<<**b)** per gli interventi di ristrutturazione edilizia, restauro o risanamento conservativo ovvero manutenzione di edifici residenziali, compresi quelli che determinano un aumento della superficie imponibile inferiore o uguale 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;>>.

24. Dopo la lettera b bis) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale 19/2009 è inserita la seguente:

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

25. Dopo il comma 4 bis dell'articolo 30 della legge regionale 19/2009 è aggiunto il seguente:

<<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.>>.

26. Il comma 1 dell'articolo 31 della legge regionale 19/2009 è sostituito dal seguente:

<<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.>>.

27. Dopo il comma 1 dell'articolo 31 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<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.>>.

28. Il comma 6 dell'articolo 31 della legge regionale 19/2009 è abrogato.

Art. 37

(Modifiche al capo V della legge regionale 19/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 34 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<prescrizioni urbanistiche>> sono inserite le seguenti: <<e le misure di tutela ambientale previste dalle leggi regionali 42/1996 e 9/2005 in materia, rispettivamente, di aree protette e prati stabili>>.

2.

(ABROGATO)

(1)

3. dopo l'articolo 39 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<Art. 39 bis

(Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente)

1. Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e del contenimento del consumo di nuovo suolo, il presente articolo individua misure finalizzate al miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore, da attuarsi in deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici, purché coerenti con le esigenze di allineamento e ottimale inserimento nel contesto territoriale di riferimento.

2. In ogni caso gli interventi di cui al comma 1 non possono trovare applicazione:

a) in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 1, comma 2, né in deroga alle distanze minime previste dal Codice civile;

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

c) in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, secondo quanto previsto dall'articolo 20 della legge regionale 5/2007 ed entro i termini temporali massimi ivi previsti;

d) 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;

e) per aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo o a vincolo di inedificabilità assoluta.

3. In deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ampliamento anche in corpo distaccato e ristrutturazione edilizia, a esclusione di quella consistente nella completa demolizione e ricostruzione non giustificata da obiettive e improrogabili ragioni di ordine statico o di adeguamento alle normative antisismica o igienico-sanitaria che rendano necessario l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente, di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:

a) la quota massima di ampliamento ammissibile, anche in corpo distaccato, non può superare i 200 metri cubi di volume complessivo, da intendersi quale somma del volume utile, qualora realizzato, e dell'eventuale volume pari al prodotto tra superfici accessorie e relative altezze; nella quota massima di ampliamento ammissibile vanno computati anche gli ampliamenti che comportano esclusivamente aumento della superficie coperta, conteggiando gli stessi nella misura pari al prodotto della superficie coperta per le relative altezze;

b) nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, nonché nelle ulteriori zone qualora individuate a tali fini dallo strumento urbanistico comunale, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali;

c) la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali o l'altezza dell'edificio oggetto di intervento;

d) l'ampliamento, anche in corpo distaccato quale realizzazione di manufatti edilizi connessi all'edificio o all'unità immobiliare esistente mediante collegamento di natura fisica o funzionale, non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali;

e) nelle zone omogenee D2 e D3 e loro sottozone, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché nelle zone H, a esclusione di quelle destinate a esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura ai sensi della legge regionale 29/2005, è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino al limite massimo del 70 per cento del rapporto di copertura del lotto, nel rispetto delle altezze massime previste negli strumenti urbanistici comunali vigenti.

4. Ferma restando l'operatività delle disposizioni straordinarie di cui al capo VII fino alla scadenza di legge, le misure del presente articolo trovano applicazione a far data dalla medesima scadenza, fatta salva la facoltà per il Comune di modularne o vietarne l'efficacia mediante delibera consiliare o variante di livello comunale secondo le procedure della legge regionale 21/2015.

5. In ogni caso le misure del presente articolo non possono essere cumulate con quelle previste dalla disposizione speciale di cui all'articolo 35, comma 3, né con le disposizioni straordinarie di cui al capo VII né infine con eventuali bonus volumetrici una tantum disposti dagli strumenti urbanistici comunali.

6. Qualora sia accertato che l'edificio o l'unità immobiliare interessato dall'ampliamento in deroga ai sensi del presente articolo abbia già usufruito di bonus volumetrici, a prescindere dalla fonte che li ha disposti, questi ultimi devono essere computati nel limite massimo di cui al comma 3, lettera a), o nella minor quota stabilita dallo strumento urbanistico comunale; in tal caso 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.>>.

4. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 40 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<da intervento soggetto a>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.

Note:

1 Comma 2 abrogato da art. 113, comma 1, L. R. 6/2021 , a seguito dell'abrogazione dell'art. 38, L.R. 19/2009.

Art. 38

(Modifiche al capo VI della legge regionale 19/2009)

1. Al comma 1 dell'articolo 41 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<al permesso di costruire, né alla>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.

2. Nella rubrica dell'articolo 44 della legge regionale 19/2009 le parole <<o della denuncia di inizio attività>> sono soppresse.

3. Al comma 1 dell'articolo 44 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<Il titolare del permesso di costruire>> le parole <<o della denuncia di inizio attività>> sono soppresse;

b) dopo le parole <<unitamente al direttore dei lavori, a quelle della>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.

4. Al comma 2 dell'articolo 44 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<prescrizioni del permesso di costruire o della>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.

5. Al comma 3 dell'articolo 44 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<Per le opere realizzate dietro presentazione di>> le parole <<denuncia di inizio attività o>> sono soppresse.

6. Alla lettera c) del comma 2 dell'articolo 45 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<gli immobili risultino>> sono inserite le seguenti: <<dotati di segnalazione certificata di agibilità ovvero siano>>.

7. Nella rubrica dell'articolo 46 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<in totale difformità>> la parola <> è sostituita dalla seguente: <<dal>>.

8. Al comma 1 dell'articolo 46 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<ovvero in assenza della>> le parole <<denuncia di inizio attività di cui all'articolo 18>> sono sostituite dalle seguenti: <<segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire>>.

9. Al comma 1 dell'articolo 47 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<dal permesso di costruire o dalla>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

10. Al comma 1 dell'articolo 48 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<in assenza di permesso di costruire o>> le parole <<della denuncia>> sono sostituite dalle seguenti: <<di segnalazione certificata>>.

11. Al comma 1 dell'articolo 49 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<ovvero in assenza di>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti:

<<segnalazione certificata>>.

12. Al comma 2 ter dell'articolo 49 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<permesso di costruire in sanatoria,>> le parole <<trovano applicazione le disposizioni di cui al capo VII qualora la domanda di sanatoria sia presentata nel periodo di vigenza del medesimo capo>> sono sostituite dalle seguenti: <<per il patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del capo VII trovano applicazione le deroghe ivi previste>>.

13. Al comma 3 dell'articolo 50 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<sia al momento della presentazione della>> la parola <<domanda>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>;

b) è aggiunto in fine il seguente periodo: <<Al fine dell'accertamento della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia trova applicazione quanto previsto dell'articolo 49, comma 2 ter. In tal caso, la misura dell'oblazione è incrementata del 20 per cento.>>.

14. Al comma 8 dell'articolo 50 della legge regionale 19/2009 le parole <<La richiesta di sanatoria sospende>> sono sostituite dalle seguenti: <<La presentazione della segnalazione certificata di cui al presente articolo interrompe>>.

15. Al comma 1 dell'articolo 51 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<ancorché gli interventi siano riconducibili ad attività edilizia libera di cui>> le parole <<all'articolo 16>> sono sostituite dalle seguenti: <<agli articoli 16 e 16 bis>>.

16. Al comma 3 dell'articolo 51 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<entro il termine indicato nell'ingiunzione di cui al comma 1>> sono inserite le seguenti: <<e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza>>.

17. Al comma 4 dell'articolo 51 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<sospende l'ingiunzione di demolizione>> sono inserite le seguenti: <<e le attività conseguenti>>.

18. Al comma 4 bis dell'articolo 51 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<di cui all'articolo 16>> le parole <<, comma 5>> sono sostituite

dalla seguente: <<bis>>.

b) dopo le parole <<la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori>> le parole <<ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica asseverata e dell'elaborato grafico esplicativo ove previsto>> sono sostituite dalla seguente: <<asseverata>>.

19. Al comma 3 dell'articolo 52 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<di cui all'articolo 18>> le parole <<e all'articolo 25>> sono soppresse.

20. Al comma 1 dell'articolo 53 della legge regionale 19/2009 dopo la parola <<protrattasi>> le parole <<per quindici giorni>> sono soppresse.

21. Al comma 2 dell'articolo 53 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<al comma 1>> sono aggiunte le seguenti: <<, denominata pre-diffida telematica,>>.

22. Al comma 5 dell'articolo 53 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<può essere nominato un dipendente pubblico>> le parole <<, appartenente alla categoria D del comparto unico regionale,>> sono sostituite dalle seguenti: <<di categoria dirigenziale>>.

23. Nella rubrica dell'articolo 55 della legge regionale 19/2009 la parola <<domanda>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

24. Al comma 2 dell'articolo 55 della legge regionale 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo le parole <<La mancata presentazione della>> le parole <<domanda di rilascio del certificato>> sono sostituite dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>;

b) dopo le parole <<nel termine previsto dall'articolo>> le parole <<28, comma 1>> sono sostituite dalle seguenti: <<27, comma 2>>.

25. Al comma 6 dell'articolo 56 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<al momento della presentazione della>> la parola <<denuncia>> è sostituita dalle seguenti: <<segnalazione certificata>>.

Art. 39

(Modifica al capo VII della legge regionale 19/2009)

1. Alla lettera e) del comma 2 dell'articolo 57 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<di entrata in vigore della presente legge>> sono aggiunte le seguenti: <<, fatte salve le eventuali varianti in corso d'opera presentate entro il periodo di efficacia del titolo rilasciato ai sensi delle disposizioni straordinarie del presente capo>>.

Art. 40

(Modifiche al capo VIII della legge regionale 19/2009)

1. Dopo il comma 3 bis dell'articolo 61 della legge regionale 19/2009 è inserito il seguente:

<<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.>>.

2. Al comma 1 dell'articolo 62 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<contenute nell'articolo 16>> le parole <<, comma 1, lettera k), esclusi depositi, serre, verande e bussole,>> sono sostituite dalle seguenti: <<bis, comma 1, lettera c),>>.

3. Al comma 2 dell'articolo 62 della legge regionale 19/2009 dopo le parole <<dagli strumenti urbanistici comunali>> le parole <<o sancite dalla legge regionale 21 ottobre 2008, n. 12 (Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007- Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio)>> sono soppresse.

Capo II

Disposizioni in materia di costruzioni

Art. 41

(Modifiche alla legge regionale 16/2009)

1. Alla lettera b) del comma 3 dell'articolo 3, della legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio), dopo le parole <<Titolo I, capo II>> sono aggiunte le seguenti: <<e capo III>>.
2. Dopo l'articolo 12 della legge regionale 16/2009 è inserito il seguente:

<<Art. 12 bis

(Procedure finalizzate alla verifica della rispondenza alle norme tecniche per opere realizzate o in corso di esecuzione)

1. Nel rispetto della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 e in particolare di quanto stabilito dagli articoli 52 e 83, nel perseguire obiettivi di tutela della pubblica incolumità e di riduzione del rischio sismico sul territorio regionale, la Regione attua l'accertamento della rispondenza alle norme tecniche delle opere e degli interventi realizzati o non ancora conclusi in violazione delle norme che disciplinano le costruzioni, di cui all'articolo 12.
2. Per le finalità di cui al comma 1 e in attuazione dell'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica 380/2001 la Regione provvede a disciplinare le fasi procedurali con il regolamento di cui all'articolo 3, comma 3, lettera b).
3. Gli accertamenti e le verifiche di cui al comma 1 possono essere compiuti con l'ausilio degli organismi tecnici costituiti ai sensi dell'articolo 3, comma 4.>>.

Art. 42

(Indennità e gettone di presenza per attività di coordinamento degli Organismi tecnici)

1. Nelle more dell'attuazione di quanto disposto dall'articolo 3, comma 4 bis, della legge regionale 16/2009, l'Amministrazione regionale è autorizzata a sostenere il costo delle riunioni di coordinamento degli Organismi tecnici, nei limiti delle previsioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale 6 maggio 2010, n. 850 (Legge

regionale 16/2009, articolo 3, comma 4. Compensazione, durata, compiti e modalità di funzionamento degli organismi tecnici di cui all'articolo 4, comma 2, della legge regionale 16/2009), assunta in attuazione dell'articolo 3, comma 4, della citata legge regionale 16/2009.

2. Per le finalità previste dal comma 1 è autorizzata la spesa di 10.000 euro per l'anno 2017 a valere sulla Missione n. 9 (Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente) - Programma n. 1 (Difesa del suolo) - Titolo n. 1 (Spese correnti) dello stato di previsione della spesa del bilancio per gli anni 2017-2019.

3. Agli oneri derivanti dal disposto di cui al comma 2 si provvede mediante rimodulazione di pari importo all'interno della Missione n. 9 (Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente) - Programma n. 1 (Difesa del suolo) - Titolo n. 1 (Spese correnti) dello stato di previsione della spesa del bilancio per gli anni 2017-2019.