Legge regionale 21 luglio 2017 , n. 29 - TESTO VIGENTE dal 07/07/2022

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.

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 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.>>.

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'all'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.