

§ 4.1.62 - L.R. 6 giugno 2008, n. 16.

Disciplina dell'attività edilizia

(Bollettino Ufficiale n. 6, del 18/06/2008)

PARTE I

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. (Oggetto della legge)

1. La presente legge, in coerenza con il Titolo V - Parte II - della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni:

- a) disciplina l'attività edilizia con riferimento alle tipologie degli interventi edilizi, ai titoli abilitativi e alle procedure per il relativo conseguimento;
- b) stabilisce le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- c) definisce i parametri urbanistico - edilizi;
- d) detta norme per garantire l'uniformità e il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, indicati all'articolo 2;
- e) promuove la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dell'ordinamento comunitario.

2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni contenute nel d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle venti normative di settore.

Art. 2. (Regolamento edilizio)

1. I Comuni si dotano di un regolamento edilizio avente ad oggetto:

- a) la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione edilizia, ove il Comune intenda avvalersi di tale organo consultivo ai sensi dell'articolo 4;
- b) (Omissis) (1) ;
- c) (Omissis) (87) ;
- d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
- e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
- f) (Omissis) ; (88)
- fbis) la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi; (89)
- g) la definizione dei requisiti igienico - sanitari ed ecologico - ambientali da osservare negli interventi edilizi con previsione dell'obbligo, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di edifici privati a destinazione non residenziale aventi superficie utile superiore a 500 metri quadrati, di installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, nel rispetto dei termini ed in conformità alle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia; (90)

h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;

i) la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme che modifichino la disciplina urbanistica prevista dalla strumentazione comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale.

3. Le norme contenute nei regolamenti edilizi vigenti estranee alle materie di cui al presente articolo si intendono decadute alla scadenza di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 3. (Procedimento di approvazione del regolamento edilizio)

1. I regolamenti edilizi e le relative varianti sono elaborati dai Comuni in conformità alle disposizioni della presente legge e sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale.

2. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.

3. Restano ferme le competenze regionali in materia di regolamenti edilizi adottati e trasmessi prima della data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 4. (Commissione edilizia)

1. La Commissione edilizia è l'organo tecnico - consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.

2. I Comuni hanno la facoltà di prevedere l'istituzione o il mantenimento della Commissione edilizia. In tal caso la relativa disciplina è contenuta nel regolamento edilizio ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a).

3. Il regolamento edilizio deve prevedere l'istituzione di un organo per l'esame degli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico-ambientale.

Art. 5. (Sportello unico per l'edilizia)

1. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, affidano la responsabilità dei procedimenti edilizi disciplinati dalla presente legge ad un'unica struttura da denominarsi sportello unico per l'edilizia (SUE), da organizzare anche in forma associata ai sensi del Titolo II, Capo V, Parte I, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modificazioni ed integrazioni (2) .

2. (Omissis) (3) .

2 bis. Lo SUE costituisce l'unico punto di accesso e di risposta diretta per i soggetti interessati in relazione a tutti gli adempimenti amministrativi riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi ed i relativi atti abilitativi. (91)

3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 5 aprile 2012, n. 10 (Disciplina per l'esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico), sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia. (92)

4. Lo SUE provvede in particolare:

- a) alla ricezione della domanda di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività (DIA), della SCIA,

della dichiarazione di inizio e fine lavori e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia nonché all'acquisizione d'ufficio dei documenti, delle informazioni, dei dati, compresi quelli catastali e di regolarità contributiva, che siano in possesso di pubbliche amministrazioni;

b) all'adozione, in via esclusiva, nelle materie di cui alla lettera a), di ogni comunicazione inerente le vicende amministrative riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure di legge, sullo stato del relativo iter e su qualsiasi altro elemento utile disponibile;

c) all'acquisizione all'interno dell'amministrazione comunale e dalle altre amministrazioni esterne competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, degli atti di intesa, di assenso, di nulla osta, dei pareri o atti comunque denominati, ivi compresi quelli in materia di tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o di tutela della salute e della pubblica incolumità, necessari per lo svolgimento dell'attività edilizia;

d) al rilascio del permesso di costruire, del certificato di agibilità nonché delle certificazioni attestanti la disciplina urbanistico-edilizia e le valutazioni preventive di cui all'articolo 35 nonché degli altri provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico, edilizio e di qualsiasi altro tipo di atto comunque rilevante ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato istante e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della domanda o di DIA o di SCIA, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia di cui al d.p.r. 380/2001, Parte II, e successive modificazioni ed integrazioni. (93)

5. La Regione, con deliberazione della Giunta regionale da assumere entro sei mesi dalla realizzazione della banca dati di cui all'articolo 6 della l.r. 10/2012, emana linee guida ed indirizzi per assicurare l'efficace e l'uniforme svolgimento da parte dello SUE dei relativi compiti. Con tale provvedimento sono individuati i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire, di SCIA, di DIA e di rilascio del certificato di agibilità, con specificazione dei relativi atti ed elaborati da allegare a corredo. (94)

TITOLO II

TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

Art. 6. (Manutenzione ordinaria)

1. Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2. Sono considerati di manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- all'interno degli edifici:

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;

b) rifacimenti e riparazioni di intonaci, tinteggiature, rivestimenti interni;

c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;

d) riparazione o sostituzione di impianti idraulici, elettrici, di riscaldamento, di ventilazione, per la fornitura del gas;

e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

f) riparazione, rinnovamento o sostituzione di servizi igienico-tecnologici (senza alterazione delle caratteristiche distributive, volumetriche e di destinazione) dell'edificio o delle singole unità immobiliari;

g) inserimento e sostituzione di elementi di coibentazione termica, di impermeabilizzazione, di isolamento;

h) risanamento o costruzione di vespai;

i) rifacimento o riparazione della condotta condominiale o della braga all'interno dell'unità immobiliare;

- all'esterno degli edifici:

a) riparazione e ripristino delle facciate in pietra con le stesse caratteristiche e materiali;

b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;

c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;

d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;

e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavei, delle pavimentazioni di atrii condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;

f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;

g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;

h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;

i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;

j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;

k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;

l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;

m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.

n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e

artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:

a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici (7) ;

b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;

c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

3 bis. Per le infrastrutture viarie sono comprese nella manutenzione ordinaria le opere di mantenimento, riparazione, ripristino, parziale rinnovamento ed adeguamento necessarie a conservare in efficienza il sistema stradale e le sue pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che non ne comportino modificazioni delle caratteristiche dimensionali e strutturali (8) .

Art. 7. (Manutenzione straordinaria)

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.

2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;

b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;

c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;

d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;

e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;

f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5;

g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;

h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso

colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;

b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;

c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

3 bis. Per le infrastrutture viarie sono compresi nella manutenzione straordinaria gli interventi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria volti a garantire la protezione e la funzionalità delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi e che richiedono un insieme sistematico di opere anche di natura strutturale purché non comportanti modifiche delle caratteristiche funzionali (9) .

Art. 8. (Restauro)

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.

2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.

4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:

a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;

b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;

d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;

e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;

g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

Art. 9. (Risanamento conservativo)

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

3 bis. Per le infrastrutture viarie sono compresi nel risanamento conservativo gli interventi eccedenti quelli di manutenzione straordinaria volti al consolidamento statico ed all'adeguamento funzionale delle infrastrutture e dei relativi pertinenze, impianti, attrezzature e servizi, attraverso opere di natura strutturale che ne prevedono modificazioni delle caratteristiche e delle dimensioni purché non concretanti realizzazione di nuovi tratti viari (10) .

Art. 10. (Ristrutturazione edilizia)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:

a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83;

b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38.

2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:

a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;

b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità

immobiliari;

c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:

- senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;

- con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;

d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67;

e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione che rispetti i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore e, per gli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, purché sia rispettata anche la sagoma dell'edificio preesistente; (139)

e bis) gli interventi di ricostruzione e ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti purché sia possibile accertarne l'originaria consistenza e sempreché per gli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni non sia modificata la sagoma dell'edificio preesistente; (140)

f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 e, quindi, entro soglie percentuali predeterminate dalla disciplina urbanistica in deroga ai parametri urbanistico-edilizi, la cui entità, espressa in superficie agibile (S.A.) o volume come definito dallo strumento urbanistico, non può eccedere il 20 per cento del volume geometrico di cui all'articolo 70 (11) .

Art. 11. (Requisiti igienico - sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari)

1. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico - sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti laddove l'immobile presenti caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti medesimi. A tal fine la dichiarazione del progettista deve documentare l'esistenza delle condizioni di cui sopra e comunque attestare il complessivo miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie preesistenti.

Art. 12. (Aggiornamento elenchi)

1. Gli elenchi degli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 e 10 possono essere aggiornati, sentita la competente Commissione consiliare, con provvedimenti della Giunta regionale (12) .

Art. 13. (Mutamento di destinazione d'uso senza opere)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminazione di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

Art. 14. (Sostituzione edilizia) (13)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di edifici esistenti che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesistico, architettonico ed ambientale, non riconducibili nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e), e comportanti eventuale incremento della volumetria originaria.

2. Tali interventi:

a) sono disciplinati dallo strumento urbanistico generale alla stregua degli interventi di nuova costruzione, fatta eccezione per l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione insediativa, previa definizione dei parametri urbanistico-edilizi e dell'entità dell'eventuale incremento della volumetria esistente ammissibile entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale nei limiti di cui all'articolo 10, comma 2, lettera f), delle modalità di attuazione e delle prestazioni di opere di urbanizzazione da osservare nella ricostruzione. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP;

b) devono rispettare le normative in materia igienico-sanitaria, di risparmio energetico, di stabilità e di sicurezza degli edifici e ogni altra normativa di settore prescritta per gli interventi di nuova costruzione.

Art. 15. (Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:

a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4;

b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;

c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulotte, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee, con esclusione dei manufatti di cui all'articolo 21; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica (14);

f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di

materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto (15).

Art. 16. (Ristrutturazione urbanistica)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 17. (Pertinenze di un fabbricato)

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 67.

2. Detti manufatti sono caratterizzati da:

a) mancata incidenza sul carico urbanistico;

b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;

c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;

d) individuabilità fisica e strutturale propria;

e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.

3. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo (16).

4. Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale, come definito all'articolo 70, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi (17).

5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

Art. 18. (Distanze tra edifici da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione)

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente purché non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione (18).

2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili

esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.

Art. 19. (Parcheggi privati)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 67 e comunque con obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare (19).

2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, purché non eccedenti le dimensioni e le quantità minime ivi prescritte, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purché, entro la data di ultimazione dei lavori, venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione del pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria (20).

3. Le dimensioni dei parcheggi pertinenziali realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni e dei parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2, non devono eccedere la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra. Tali parcheggi sono esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione (21).

4. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 in eccedenza alle dimensioni e alle quantità minime ivi prescritte ovvero la realizzazione di quelli di cui al comma 1 che si intendano eseguire in assenza di atto di asservimento è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Comune, con apposito atto deliberativo, può fissare valori maggiorati rispetto a quelli stabiliti in base alla l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni (22).

5. I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 2 rispetto ai quali vale quanto previsto nel comma 4 (23).

6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento secondo le modalità di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di

una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione (24).

7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.

8. La realizzazione di strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche (25).

9. La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale.

TITOLO III ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 20. (Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati) (26)

1. Ferma restando l'applicabilità delle disposizioni di cui agli articoli 21, 21 bis e 23:

a) l'approvazione delle opere e interventi pubblici degli enti territoriali a norma della vigente legislazione statale e regionale in materia equivale a rilascio di titolo edilizio;

b) per le opere pubbliche statali o di interesse statale, da eseguirsi sia da amministrazioni statali sia dagli enti istituzionalmente competenti o dai concessionari di servizi pubblici, l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale) e successive modificazioni ed integrazioni equivale a rilascio di titolo edilizio.

2. L'attività edilizia dei soggetti privati, anche su aree demaniali, è subordinata a SCIA, a denuncia di inizio di attività (DIA) o a permesso di costruire nei casi individuati negli articoli 21 bis, 23 e 24 con esclusione delle attività libere di cui all'articolo 21.

3. La disciplina delle procedure abilitative per la realizzazione delle infrastrutture per gli impianti di teleradiocomunicazione e per la produzione e distribuzione di energia da realizzarsi a cura dei gestori dei relativi servizi è contenuta nella legge regionale in materia di esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico per le attività produttive, con esclusione della disciplina delle procedure di autorizzazione unica di cui agli articoli 28 e 29.

Art. 21. (Attività urbanistico-edilizia libera) (27)

1. Costituiscono attività edilizia non soggetta a permesso di costruire, né a DIA obbligatoria né a SCIA, purché effettuati nel rispetto delle normative di settore e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei parchi:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'articolo 6;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma

dell'edificio;

c) gli interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, nonché l'installazione di coperture stagionali prive di struttura in muratura destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;

e) l'installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere e connessi interventi edilizi già assentiti e da rimuovere ad ultimazione dei lavori, di manufatti diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e da rimuovere al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a tre mesi, nonché l'installazione di manufatti strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica navale aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 metri quadrati da collocare nelle aree destinate a cantieristica navale e da rimuovere alla conclusione dell'attività;

f) l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini venatori, denominati "palchi", di cui all'articolo 29, comma 13, della legge regionale 1° luglio 1994, n. 29 (Norme regionali per la protezione della fauna omeoterma e per il prelievo venatorio) e successive modificazioni ed integrazioni, riconducibili all'attività agro-silvo-pastorale;

g) l'installazione di manufatti leggeri non concretanti volumi chiusi, da utilizzare a fini agro-silvo-pastorali e di fruizione dei parchi e delle aree protette, di osservazione faunistica, di ricerca scientifica e per attività ludiche o didattiche, per i quali la Giunta regionale definisce le caratteristiche dei manufatti, con riferimento in particolare alle dimensioni e ai materiali ammessi per le diverse finalità di impiego, avuto riguardo al contesto paesaggistico dei luoghi;

h) l'installazione di manufatti o l'occupazione di aree per esposizione o deposito di merci o materiali soggetti a concessione amministrativa per esigenze temporanee di utilizzo del suolo pubblico di durata non superiore ad un anno;

i) l'installazione di impianti di rilevazione anemometrica destinati a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a trentasei mesi e da rimuovere comunque al termine della campagna di misurazione.

Art. 21 bis. (Interventi urbanistico-edilizi soggetti a SCIA)
(28)

1. Sono soggetti a SCIA di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modificazioni ed integrazioni, con contestuale possibilità di inizio dei lavori dalla data di presentazione, i seguenti interventi, purché conformi alla disciplina della strumentazione urbanistico-territoriale e del regolamento edilizio vigenti e/o operanti in salvaguardia e delle normative di settore, fra cui quelle igienico-sanitarie, ambientali, di sicurezza e di prevenzione incendi, fermo restando l'obbligo di corredare la SCIA delle prescritte autorizzazioni, pareri od altri atti di assenso comunque denominati, ove gli interventi interessino aree od immobili sottoposti a vincoli paesaggistici, culturali o ambientali, nonché del versamento del contributo di costruzione nei casi previsti dall'articolo 38:

a) l'installazione di manufatti leggeri, diversi da quelli di cantiere, di qualunque genere e destinazione d'uso purché non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte di durata non superiore a

un anno;

b) le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari o dell'edificio sempreché non interessino gli elementi strutturali portanti dell'edificio e non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e mutamenti della destinazione d'uso;

c) la manutenzione straordinaria come definita dall'articolo 7, sempreché non comportante alterazione della volumetria dell'edificio o della superficie agibile delle singole unità immobiliari esistenti, della sagoma dell'edificio, né modifiche delle caratteristiche tipologiche;

d) il restauro e il risanamento conservativo, come definiti dagli articoli 8 e 9, non comportanti modifiche all'esterno dell'edificio, fatta salva l'eliminazione delle superfetazioni ed il ripristino dei caratteri architettonici originari e non comportanti modifiche della destinazione d'uso dell'intera costruzione;

e) la ristrutturazione edilizia, come definita dall'articolo 10, comportante incrementi della superficie all'interno della singola unità immobiliare con eventuale modifica della disposizione delle bucaure, ma nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio e non comportante mutamenti della destinazione d'uso;

e bis) *gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 2, lettere e) ed e bis), comportanti la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o la ricostruzione di edifici crollati o demoliti nei limiti ed alle condizioni ivi stabilite. Relativamente agli immobili ricompresi nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 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) e nelle zone od ambiti ad esse assimilabili la SCIA, nel caso di interventi comportanti modifica della sagoma degli edifici, può essere presentata soltanto a seguito dell'assunzione delle deliberazioni previste dall'articolo 30, comma 4, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98; (141)*

f) i mutamenti di destinazione d'uso di aree, di edifici e di unità immobiliari, senza esecuzione di opere edilizie e comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni o comunque comportanti il passaggio a funzioni che richiedano la corresponsione di oneri di urbanizzazione maggiori; (95)

g) la demolizione senza ricostruzione;

h) la realizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 19, comma 3, nonché di parcheggi anche non pertinenziali, purché a raso;

i) l'esecuzione di opere di sistemazione di aree, ivi comprese quelle ludico-ricreative, e di opere di arredo pubblico e privato anche di natura pertinenziale, purché non comportanti creazione di volumetria;

l) (Omissis) (96)

m) le opere di allacciamento alle reti di distribuzione di telefonia fissa, dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua non di competenza dei soggetti gestori delle reti;

m bis) la realizzazione di impianti di teleradiocomunicazioni per radioamatori per il cui esercizio sia stata rilasciata la concessione prevista dalla vigente normativa nazionale nonché per il Ministero degli Interni, le Forze Armate, la Guardia di

Finanza, il Corpo Forestale, la Polizia Municipale, la Protezione Civile, gli Enti di pubblica assistenza e di emergenza sanitaria; (97)

n) gli scavi e i riempimenti di terreno diversi dalle opere temporanee di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), non preordinati all'esecuzione di opere edilizie.

n bis) *varianti a permessi di costruire, a DIA o a SCIA comportanti modifiche della sagoma aventi ad oggetto immobili non sottoposti a vincoli di cui al d.lgs. n. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni ricadenti nelle aree delle zone omogenee A o delle zone od ambiti ad esse assimilabili che non siano state escluse dall'applicazione della SCIA. (142)*

2. La SCIA è presentata dal proprietario o da altro soggetto avente titolo e deve essere corredata, oltretutto delle dichiarazioni comprovanti la sussistenza dei presupposti e requisiti soggettivi di cui all'articolo 19, comma 1, della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, dei dati identificativi dell'impresa alla quale l'interessato intende affidare la realizzazione dei lavori. La SCIA è inefficace ove presentata in assenza degli atti prescritti come presupposto per l'esecuzione dei lavori. (98)

2 bis. Prima della presentazione della SCIA l'interessato può richiedere allo SUE di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, oppure presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla presentazione della SCIA. Il responsabile dello SUE comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso per la conseguente presentazione della SCIA. Laddove tali atti non vengano acquisiti entro il termine di sessanta giorni dall'istanza il responsabile dello SUE indice la conferenza di servizi a norma dell'articolo 31, comma 11.

2 ter. In caso di presentazione contestuale della SCIA e dell'istanza di acquisizione degli atti di assenso di cui al comma 2 bis la SCIA diviene efficace solo dopo la comunicazione da parte del responsabile dello SUE dell'avvenuta acquisizione dei ridetti atti di assenso oppure dell'esito positivo della conferenza di servizi di cui all'articolo 31, comma 11. (143)

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), e bis), h), m), la SCIA deve essere accompagnata anche da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che descriva lo stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori, anche mediante documentazione fotografica, e specifichi le opere da compiersi nonché asseveri il rispetto delle norme urbanistico-edilizie, di quelle di sicurezza, di quelle in materia di strutture e di quelle igienico-sanitarie. Per gli interventi di cui al comma 1, lettere f), g), i), è sufficiente produrre a corredo della SCIA l'attestazione di conformità urbanistico-edilizia e alla normativa igienico-sanitaria sottoscritta da tecnico abilitato. Per gli interventi di cui al comma 1, lettera m bis), la SCIA contiene i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione) ed è inviata dai soggetti interessati al Comune, nonché all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure (ARPAL) contestualmente all'attivazione dell'impianto. (99)

4. Nel caso in cui l'intervento soggetto a SCIA abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 3, la SCIA deve essere corredata di atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della SCIA.

5. (Omissis) (100)

6. (Omissis) (101)

7. (Omissis) (102)

8. Il proprietario o il soggetto avente titolo a presentare la SCIA, in luogo della possibilità di inizio lavori contestuale alla data di presentazione della stessa, ha facoltà di optare per il differimento dell'efficacia della SCIA al decorso del termine dei trenta giorni per il controllo da parte del Comune e con applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 26, commi 4 e 5. *Nelle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968 e nelle zone od ambiti ad esse assimilabili gli interventi comportanti modifiche della sagoma degli edifici non possono in ogni caso avere inizio prima che sia decorso il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA. (144)*

9. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni dalla data di presentazione. L'interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori entro sessanta giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi, pena l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 1.033,00. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine, l'interessato è tenuto alla presentazione di una nuova SCIA concernente la parte non ultimata delle opere.

10. Presso il cantiere deve essere depositata copia della SCIA, dalla quale risulti la data di presentazione, l'elenco degli elaborati di corredo al progetto, l'attestazione del professionista abilitato, il piano di sicurezza, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari per l'efficacia della SCIA medesima.

Art. 21 ter. (Procedure per gli interventi urbanistico-edilizi aventi ad oggetto impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili) (103)

1. Per gli interventi urbanistico-edilizi relativi agli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui agli Allegati 1 e 2 si applicano, rispettivamente, le procedure della comunicazione e della procedura abilitativa semplificata (PAS) secondo le modalità e la modulistica previste dal decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le relative disposizioni in materia di controlli e di sanzioni.

2. Per gli interventi relativi all'installazione degli impianti di cui all'Allegato 1, numeri 8 e 9, e di cui all'Allegato 2 all'ultimazione dei lavori deve essere redatto certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto e/o la rispondenza alle normative di sicurezza, igienico-sanitarie e in materia di risparmio energetico.

3. Con deliberazione della Giunta regionale possono essere individuati criteri e linee guida per la realizzazione dei suddetti impianti nonché emanate specifiche disposizioni di ulteriore semplificazione relative agli interventi di cui al comma 1 nel rispetto delle vigenti disposizioni statali.

4. La realizzazione degli impianti di cui al comma 1 è ammessa in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale, fatto salvo il rispetto delle limitazioni previste nella vigente disciplina urbanistico-edilizia e delle indicazioni contenute nelle linee guida e nei criteri individuati con deliberazione della Giunta regionale. Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, l'installazione degli impianti di cui all'Allegato 1 è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 146 di tale decreto, da rilasciarsi da parte del Comune, qualora

l'intervento interessi immobili vincolati come beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del citato decreto nonché immobili vincolati ai sensi dell'articolo 142 del medesimo decreto ricadenti in aree ricomprese nel regime di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto realizzato con le tipologie e le modalità costruttive definite da apposita intesa fra la Regione e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

5. Nei casi in cui gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'Allegato 2 da realizzare mediante PAS sia soggetta a procedura di VIA o di verifica-screening, la dichiarazione da presentare ai sensi dell'articolo 6 del d.lgs. 28/2011 e successive modificazioni ed integrazioni deve essere corredata dalla relativa pronuncia regionale che è comprensiva della valutazione di incidenza naturalistico-ambientale, dell'autorizzazione paesistico-ambientale da rilasciarsi da parte della Regione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'eventuale deroga al vigente PTCP.

Art. 22. (Comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005)

1. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:

- a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
- b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
- c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.

2. Ai fini di cui al comma 1, per opere interne alle costruzioni si intendono quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

3. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:

- a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
- b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
- c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
- d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di

172,15 euro.

Art. 23. (Interventi urbanistico-edilizi soggetti a DIA obbligatoria e a DIA alternativa al permesso di costruire) (29)

1. Sono assoggettati a DIA obbligatoria, salvi i casi assoggettati a SCIA di cui all'articolo 21 bis, i seguenti interventi purché conformi alla *specifica* disciplina della strumentazione urbanistico-territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia delle normative di settore, fra cui quelle igienico-sanitarie, ambientali, di sicurezza e di prevenzione incendi: **(145)**

a) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dagli articoli 8 e 9, comportanti modifiche all'esterno dell'edificio volte all'inserimento o al rinnovo di elementi accessori e degli impianti che siano idonei alla conservazione ed alla funzionalità dell'edificio ed anche rispondenti ai requisiti ed agli standard previsti dalle normative di settore e di risparmio energetico;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, *non rientranti nei casi e nei limiti di cui all'articolo 21 bis, comma 1, lettere e) ed e bis*), ivi compresi la demolizione e successiva ricostruzione con variazione della sagoma di immobili ricadenti nelle aree delle zone omogenee A o delle zone od ambiti ad esse assimilabili che siano state escluse dall'applicazione della SCIA, gli interventi comportanti aumento delle unità immobiliari o mutamenti della destinazione d'uso nonché gli ampliamenti della volumetria esistente entro soglie percentuali massime predeterminate dalla vigente strumentazione urbanistica comunale o da altre leggi speciali; **(146)**

c) le opere di natura pertinenziale come definite all'articolo 17, comportanti creazione di volumetria e sempreché le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale a norma del comma 4 del medesimo articolo;

d) (Omissis) **(104)**

e) la realizzazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, diversi da quelli al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

f) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria realizzate da privati se specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzate in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa;

g) la realizzazione di serre e di manufatti accessori funzionali alla conduzione del fondo sempreché tali interventi siano specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale.

2. Sono altresì realizzabili mediante DIA alternativa al permesso di costruire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nonché di nuova costruzione che non siano ricompresi nel comma 1 o che eccedano i limiti ivi previsti purché risultino alternativamente: **(105)**

a) disciplinati da strumenti urbanistici attuativi o piani urbanistici operativi efficaci ovvero regolati da specifiche previsioni di dettaglio contenute nel vigente strumento urbanistico generale o nel PUC;

b) già assentiti sotto il profilo paesistico-ambientale mediante rilascio di autorizzazione a norma dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni alla data di presentazione della DIA.

3. Gli interventi realizzabili mediante DIA obbligatoria o DIA alternativa al permesso di costruire di cui al presente articolo sono soggetti al contributo di costruzione quando comportino incremento del carico urbanistico o comunque un'incidenza significativa sotto il profilo urbanistico ai sensi dell'articolo 38.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici è subordinata al preventivo rilascio della prescritta autorizzazione a norma delle disposizioni di legge in materia. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni non è comunque richiesta per la realizzazione degli interventi che non comportino alterazione dello stato dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici.

5. (Omissis) (106)

Art. 24. (Interventi soggetti a permesso di costruire) (30)

1. Sono soggetti a rilascio di permesso di costruire gli interventi urbanistico-edilizi diversi da quelli ricadenti nel campo di applicazione degli articoli 21, 21 bis e 23.

Art. 25. (Varianti a SCIA, DIA e permesso di costruire e varianti in corso d'opera) (31)

1. Le varianti a progetti già assentiti con permesso di costruire, con DIA o con SCIA, che incidano sui parametri urbanistici oltre i limiti di tolleranza di cui all'articolo 47, comma 2, o sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'articolo 83 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario, prima dell'inizio dei relativi lavori richiedono il rilascio del pertinente titolo abilitativo o la presentazione di nuova DIA o SCIA da individuarsi in relazione all'oggetto dei lavori in variante. (147)

2. Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire, a DIA o a SCIA, che non comportino le modifiche di cui al comma 1 e, per quanto concerne gli spazi esterni agli edifici, non alterino le loro caratteristiche architettoniche essenziali, possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione, purché attestate dal progettista o da un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), o di cui all'articolo 26, comma 10, o di cui all'articolo 21 bis, comma 9, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. (107)

Art. 26. (Disciplina della denuncia di inizio attività)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo presenta allo SUE la DIA, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, nei casi previsti dall'articolo 23, commi 1 e 2 (32).

2. La DIA deve essere corredata dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio nonché da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che attesti:

a) la riconducibilità degli interventi alle fattispecie indicate nell'articolo 23 (33);

b) la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali deve essere allegato

alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della ASL.

3. La DIA è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e del direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento nonché dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38. (34)

4. Entro il termine di quindici giorni dal ricevimento delle domande il competente ufficio comunale:

a) provvede a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento;

b) qualora la denuncia risulti incompleta o insufficiente ai sensi dei commi 2 o 3 ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori; in tal caso il termine di cui al comma 1 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. I lavori possono essere iniziati decorso il termine di cui al comma 1, previo pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuta ai sensi dell'articolo 38. L'avvenuto inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di contributo di cui sopra. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 57; (148)

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete all'Amministrazione comunale il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal relativo atto di assenso e, ove tale atto non sia favorevole, la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori (35).

7. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga di denegare gli atti di assenso di cui al comma 6, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e l'assenso dell'Amministrazione preposta alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole della conferenza, la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori. Qualora l'Amministrazione o l'Ente competente al rilascio dell'atto di assenso ritenga di denegarlo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni (36).

9. (Omissis) (37).

10. I lavori devono essere ultimati entro tre anni decorrenti dall'effettivo inizio degli stessi, da comunicarsi tempestivamente al Comune a cura dell'interessato ai sensi del comma 5. Decorso tale termine di validità della DIA la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia. Entro sessanta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione degli stessi e a trasmettere al Comune entro lo stesso termine un certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente e già oggetto della attestazione contenuta nella relazione allegata alla DIA. Contestualmente all'emissione del certificato di

collaudo l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; in caso di mancata presentazione di tale documentazione e in caso di mancata comunicazione della data di ultimazione lavori si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 1.033,00. Su motivata comunicazione dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento comunale motivato, per fatti estranei alla volontà all'interessato. Decorso tale termine la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia corredata da una relazione che attesti i lavori già eseguiti nel rispetto degli elaborati a suo tempo presentati; in tal caso la ripresa dei lavori può avvenire contestualmente alla presentazione della DIA (38) .

11. Costituisce prova della sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, corredata dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, dall'attestazione del professionista abilitato e dagli atti di assenso necessari nonché dall'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune.

12. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello indicatore esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio comunale.

13. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA sia subordinato alla stipula di un apposito atto convenzionale il termine di cui al comma 1 è elevato a novanta giorni per consentire la relativa approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. In ogni caso l'efficacia della DIA resta sospesa fino all'avvenuta stipula dell'atto convenzionale (39) .

14. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6, e dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni la DIA deve essere corredata da atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA.

Art. 27. (Infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione) (40)

(Omissis).

Art. 28. (Autorizzazione unica per infrastrutture lineari energetiche relative a gasdotti, oleodotti e linee ed impianti elettrici) (41)

1. Gli interventi di realizzazione e modifica di infrastrutture lineari energetiche relative a gasdotti, oleodotti ed elettrodotti non facenti parte delle reti energetiche nazionali e non riconducibili alle opere di cui agli Allegati 1 e 2 della legge regionale in materia di esercizio delle attività produttive e riordino dello sportello unico per le attività produttive sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in base al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi. (108)

2. Qualora il progetto interessi il territorio di due o più

province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre province.

3. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:

a) la relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede la realizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;

b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;

c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

4. Nel caso di istanze per la realizzazione di elettrodotti la Provincia acquisisce le valutazioni tecniche dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure (ARPAL) relative all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 10.

5. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al comma 4 vengono calcolate dalla Provincia in base al tariffario regionale. Il gestore deve fornire dimostrazione di avvenuto pagamento a favore dell'ARPAL dei relativi importi prima della determinazione di competenza provinciale di chiusura del procedimento.

6. Entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza, l'Amministrazione provinciale, verificatane la completezza formale, comunica al richiedente l'avvio del procedimento ovvero comunica la improcedibilità dell'istanza per carenza della documentazione essenziale prescritta e, in tal caso, fino alla data di ricevimento della documentazione completa il procedimento non è da considerarsi avviato. Trascorso il termine sopra indicato senza che la Provincia abbia comunicato gli esiti della verifica di completezza, il procedimento si intende avviato.

7. I soggetti interessati, a seguito dell'avvio del procedimento ai sensi del comma 6, provvedono ad effettuare, con onere economico a loro carico, un pubblico avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e nel sito web istituzionale della Regione e della Provincia. Tale avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto nonché le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica o territoriale ad esso sottese, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni previste dagli articoli 11 e 52 ter del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (Testo A)) e successive modificazioni ed integrazioni.

8. Ove gli impianti oggetto dell'istanza di cui al comma 3 siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione regionale la relativa procedura è attivata dai soggetti interessati soltanto a seguito dell'avvio del procedimento di autorizzazione unica da parte della Provincia.

9. La pronuncia di VIA o di verifica-screening, comprensiva della valutazione di incidenza naturalistico-ambientale nonché

dell'eventuale provvedimento di deroga al vigente PTCP e dell'autorizzazione paesistico-ambientale, è resa dalla Regione nel rispetto dei termini previsti dalla vigente legislazione regionale in materia di VIA e dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. L'iter del procedimento di autorizzazione unica della Provincia è sospeso fino al ricevimento della pronuncia regionale di cui sopra. (109)

10. Entro quindici giorni dalla positiva conclusione del procedimento di VIA o dal ricevimento del progetto adeguato alle prescrizioni imposte dal relativo provvedimento regionale, l'Amministrazione provinciale convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni alla quale partecipano tutte le amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto. La conferenza deve concludersi entro il termine massimo di novanta giorni mediante emanazione da parte della Provincia del provvedimento finale di cui al comma 14.

11. L'eventuale richiesta di ulteriore documentazione o di chiarimenti indispensabili per la valutazione del progetto può essere formulata dall'Amministrazione provinciale, anche su impulso delle altre amministrazioni interessate, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla seduta della conferenza di servizi. Ove i soggetti interessati non forniscano la documentazione integrativa entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione provinciale nella suddetta richiesta in base agli atti da produrre, il progetto viene valutato sulla base degli elementi disponibili. Fino al decorso del termine assegnato al soggetto interessato per fornire la documentazione integrativa od i chiarimenti, il termine di conclusione del procedimento di cui al comma 10 è comunque sospeso.

12. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica, il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

13. Laddove l'intervento si ponga in variante rispetto alla vigente disciplina urbanistica e territoriale in vista della sua approvazione prima della conferenza di servizi deliberante di cui al comma 10, devono essere acquisiti gli assensi dell'Amministrazione comunale e delle altre amministrazioni competenti in materia urbanistica e territoriale. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

14. Il provvedimento finale emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione della conferenza di servizi, nel rispetto del termine massimo di cui al comma 10, comporta:

- a) l'approvazione del progetto definitivo e, ove occorra, la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza che determina l'inizio del procedimento di esproprio;
- b) l'approvazione delle varianti alla vigente disciplina urbanistico-edilizia e territoriale;
- c) il rilascio di ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche.

15. Il provvedimento di autorizzazione unica:

- a) può prevedere prescrizioni alle quali sono subordinati la realizzazione e l'esercizio dell'impianto nonché eventuali misure di compensazione a favore dei Comuni di natura non meramente patrimoniale o economica;

- b) definisce le specifiche modalità per l'ottemperanza agli obblighi di rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione degli impianti;

- c) prevede il termine per l'avvio e la conclusione dei lavori.

16. Ove gli interventi siano soggetti a VIA o a verifica-screening ai sensi della vigente normativa e ricadano in zona soggetta a vincolo paesistico-ambientale, il rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale è attribuito alla Regione anche nei casi in cui non sia da rilasciare il provvedimento di deroga al PTCP.

Art. 29. (Autorizzazione unica per impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili) (42)

1. La realizzazione degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili diversi da quelli di cui all'articolo 21 ter, è soggetta al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in base al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi. (110)

2. Qualora il progetto interessi il territorio di più Province, la richiesta di autorizzazione unica è inoltrata all'Amministrazione provinciale nel cui territorio:

- a) nel caso di impianti eolici è installato il maggior numero di aerogeneratori;
- b) nel caso di impianti fotovoltaici è installato il maggior numero di pannelli;
- c) nel caso di impianti idroelettrici è localizzata la derivazione d'acqua di maggiore entità;
- d) nel caso di impianti geotermoelettrici è previsto il maggior numero di pozzi di estrazione del calore;
- e) negli altri casi sono previsti i gruppi turbina alternatore ovvero i sistemi di generazione di energia elettrica.

3. Nei casi di cui al comma 2, l'Amministrazione provinciale competente rilascia l'autorizzazione unica previa intesa con l'altra o le altre Province, da conseguire nella conferenza di servizi di cui al comma 8.

4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione unica i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale competente corredata della documentazione minima indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) e nelle Linee guida emanate dalla Giunta regionale in attuazione dello stesso. Entro quindici giorni dalla presentazione dell'istanza, l'Amministrazione provinciale, verificata la completezza formale, comunica al richiedente l'avvio del procedimento ovvero comunica la improcedibilità dell'istanza per carenza della documentazione essenziale prescritta e, in tal caso, fino alla data di ricevimento della documentazione completa, l'istruttoria non è da considerarsi avviata. Trascorso il termine sopra indicato senza che la Provincia abbia comunicato gli esiti della verifica di completezza, il procedimento si intende avviato.

5. A seguito dell'avvio del procedimento ai sensi del comma 4 i soggetti interessati provvedono, con onere economico a loro carico, ad effettuare un pubblico avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e nel sito web istituzionale della Regione e della Provincia. Tale avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica o territoriale ad esso sottese, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la

dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni previste dagli articoli 11 e 52 ter del d.p.r. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Ove gli impianti siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione regionale la relativa procedura è attivata dai soggetti interessati a seguito dell'avvio del procedimento di autorizzazione unica da parte della Provincia.

7. La pronuncia di VIA o di verifica-screening, comprensiva della valutazione di incidenza naturalistico-ambientale nonché dell'eventuale provvedimento di deroga al vigente PTCP e dell'autorizzazione paesistico-ambientale, è resa dalla Regione nel rispetto dei termini previsti dalla vigente legislazione regionale in materia di VIA e dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. L'iter del procedimento di autorizzazione unica della Provincia è sospeso fino al ricevimento della pronuncia regionale di cui sopra. **(111)**

8. Entro quindici giorni dalla positiva conclusione del procedimento di VIA o dal ricevimento del progetto adeguato alle prescrizioni imposte dal relativo provvedimento regionale, l'Amministrazione provinciale convoca la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni alla quale partecipano tutte le amministrazioni competenti al rilascio degli assenti e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto. La conferenza deve concludersi entro il termine massimo di novanta giorni mediante emanazione da parte della Provincia del provvedimento finale di cui al comma 12.

9. L'eventuale richiesta di ulteriore documentazione o di chiarimenti indispensabili per la valutazione del progetto può essere formulata dall'Amministrazione provinciale, anche su impulso delle altre amministrazioni interessate, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla seduta della conferenza di servizi. Ove i soggetti interessati non forniscano la documentazione integrativa entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione provinciale nella suddetta richiesta in base agli atti da produrre, il progetto viene valutato sulla base degli elementi disponibili. Fino al decorso del termine assegnato al soggetto interessato per fornire la documentazione integrativa od i chiarimenti, il termine di conclusione del procedimento di cui al comma 8 è comunque sospeso.

10. Laddove l'intervento si ponga in variante rispetto alla vigente disciplina urbanistica e territoriale in vista della sua approvazione prima della conferenza di servizi deliberante, devono essere acquisiti gli assenti dell'Amministrazione comunale e delle altre amministrazioni competenti in materia urbanistica e territoriale. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

11. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

12. Il provvedimento finale emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione della conferenza di servizi, nel rispetto del termine massimo di cui al comma 8, comporta:

a) l'approvazione del progetto definitivo e, ove occorra, la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza che determina l'inizio del procedimento di esproprio;

b) l'approvazione delle varianti alla vigente disciplina urbanistico-edilizia e territoriale;

c) il rilascio di ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche.

13. Il provvedimento di autorizzazione unica:

a) può prevedere prescrizioni alle quali sono subordinati la realizzazione e l'esercizio dell'impianto nonché eventuali misure di compensazione a favore dei comuni di natura non meramente patrimoniale o economica;

b) definisce le specifiche modalità per l'ottemperanza agli obblighi di rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione degli impianti;

c) prevede il termine per l'avvio e la conclusione dei lavori.

14. Fatta salva l'osservanza delle indicazioni emanate dalla Giunta regionale in attuazione delle Linee guida statali nonché il rispetto dei vincoli gravanti sull'area e/o sugli immobili, gli impianti sono da considerare ammissibili sotto il profilo urbanistico:

a) nelle zone produttive assimilate alle zone D del decreto del Ministro dei lavori pubblici 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) nelle zone classificate agricole.

15. Ove gli interventi siano soggetti a VIA o a verifica-screening ai sensi della vigente normativa e ricadano in zona soggetta a vincolo paesistico-ambientale, il rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale è attribuito alla Regione anche nei casi in cui non sia da rilasciare il provvedimento di deroga al PTCP.

Art. 30. (Controllo sulla DIA e sulla SCIA) (43)

1. Il responsabile dello SUE:

a) ove entro il termine indicato all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite all'articolo 26, comma 2, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;

b) ove decorso il termine di cui all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni ivi stabilite, procede all'irrogazione delle pertinenti sanzioni amministrative.

2. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legislazione statale in materia di SCIA, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA di cui all'articolo 21 bis siano riscontrate falsità nei documenti allegati, violazioni della disciplina urbanistico-edilizia o di altre normative, inesattezze non riconducibili ai casi di cui al comma 3, mancata riconducibilità delle opere all'articolo 21 bis o assenza di uno o più atti essenziali dei quali la SCIA deve essere corredata, il responsabile dello SUE, notifica al proponente, al progettista o al direttore dei lavori entro il suddetto termine la sospensione degli effetti della SCIA e il divieto di prosecuzione degli interventi, se in corso, ed eventualmente l'ordine di ripristino degli interventi eseguiti.

3. Qualora sia riscontrata l'inadeguatezza o l'incompletezza formale degli elaborati a corredo della SCIA, il responsabile dello SUE richiede all'interessato, entro il termine di trenta giorni dalla

presentazione, di integrare la SCIA, assegnandogli a tal fine un termine congruo. In caso di inottemperanza a tale richiesta il responsabile dello SUE ordina il ripristino degli interventi eseguiti, salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 43.

4. L'adozione del provvedimento di ripristino di cui al comma 2 o dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 43, è subordinata al previo accertamento, da parte del responsabile dello SUE, dell'impossibilità di conformazione dell'intervento oggetto di SCIA alla normativa vigente od operante in salvaguardia. Il responsabile dello SUE, ove individui le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti o agli atti comunali adottati o approvati ed al vigente regolamento edilizio l'intervento oggetto di SCIA, ordina all'interessato di eseguire tali opere entro un termine perentorio non inferiore, comunque, a trenta giorni. In caso di inottemperanza all'ordine di conformazione il responsabile dello SUE ordina la rimozione delle opere eseguite o il ripristino dello stato dei luoghi entro un congruo termine perentorio ivi fissato, salva l'applicazione anche delle sanzioni di cui all'articolo 43. Decorso infruttuosamente tale termine, la rimozione delle opere o il ripristino dello stato dei luoghi sono eseguiti a cura del Comune e a spese dei responsabili.

5. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato il responsabile dello SUE informa l'Autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine o il Collegio di appartenenza.

6. Nei casi di cui ai commi 1 e 2 è comunque fatta salva la facoltà per l'interessato di presentare una nuova DIA o SCIA.

7. Il decorso del termine di cui all'articolo 26, comma 1, e di cui al comma 2 del presente articolo non preclude l'esercizio dei poteri di controllo, anche a campione, da parte del Comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 40 e seguenti, nonché di assunzione delle determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 31. (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) (44)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo SUE, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dai prescritti elaborati progettuali, nonché dai dati identificativi dell'impresa cui si intendono affidare i lavori ove già disponibili. (112)

2. La domanda è accompagnata da relazione del progettista abilitato che asseveri: (113)

a) la conformità del progetto presentato ai piani territoriali di livello sovracomunale, agli strumenti urbanistici vigenti e adottati ed al regolamento edilizio; (114)

b) la conformità alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui la verifica di conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme di efficienza energetica, alle norme antisismiche, di sicurezza e antincendio, nonché a tutte le altre disposizioni aventi incidenza sull'attività edilizia. (115)

3. Il responsabile dello SUE, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. (116)

4. Il responsabile del procedimento può motivatamente richiedere, una sola volta, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale ovvero

non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 5, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4bis. Il responsabile dello SUE acquisisce direttamente, o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, gli atti, comunque denominati, prescritti ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, tra i quali, in particolare:

a) il parere dell'ASL e il parere dei vigili del fuoco in ordine al rispetto della normativa antincendio, nel caso in cui non possano essere sostituiti dalla dichiarazione del progettista di cui al comma 2;

b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della Provincia, per le costruzioni in zone sismiche, ai sensi della vigente normativa in materia;

c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari ai sensi della vigente normativa in materia;

d) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi della vigente normativa in materia;

e) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi dell'articolo 55 del Codice della Navigazione;

f) gli atti di assenso, nulla osta o pareri, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati come beni culturali o paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

g) gli atti di assenso, nulla osta o pareri dell'autorità competente in materia di assetto idraulico e di vincolo idrogeologico;

h) gli atti di assenso, nulla osta o pareri in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

i) il nulla osta delle autorità competenti in materia di parchi e di aree naturali protette. (117)

5. Nel caso in cui il permesso di costruire non richieda il rilascio di atti, comunque denominati, di amministrazioni diverse dal Comune, il responsabile del procedimento, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri ed atti, comunque denominati, di competenza comunale, anche tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione contenente la valutazione sull'assentibilità dell'intervento sotto i vari profili. Entro trenta giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento il responsabile dello SUE rilascia il permesso di costruire e lo comunica all'interessato. (118)

5bis. In caso di intervento su immobile sottoposto a vincolo paesaggistico la cui tutela compete alla stessa Amministrazione comunale, nel termine di sessanta giorni di cui al comma 5 è acquisito il parere della Commissione locale per il paesaggio, nonché il parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. Ove entro il ridetto termine non sia reso il parere della Soprintendenza ovvero il parere reso contenga un dissenso non fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello SUE indice apposita conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della citata l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni per la conclusione del

procedimento sotto il profilo paesaggistico ed edilizio. La determinazione motivata di positiva conclusione del procedimento della conferenza di servizi, da assumere nei termini di cui ai citati articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni equivale, ad ogni effetto, ai titoli abilitativi per la realizzazione dell'intervento. (119)

6. Qualora il responsabile del procedimento ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti, anche sulla base del parere della commissione edilizia, la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, può convocare l'interessato per un'audizione nel rispetto dei termini di cui al comma 5 relativi alla conclusione dell'istruttoria.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. I termini di cui al comma 5 restano sospesi fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga non accoglibile l'istanza di rilascio del permesso di costruire, prima della formulazione della proposta di diniego, comunica tempestivamente all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni; in tal caso il termine di trenta giorni di cui al comma 5 è fissato in quaranta giorni.

9. Decorsi inutilmente i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo di cui al comma 5, ultimo periodo, o al comma 8, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, con esclusione dei casi in cui sussistano vincoli paesaggistici culturali e/o ambientali per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 5 bis o 11 e 11 bis. (120)

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 5 o di quaranta giorni di cui al comma 8 decorre dal rilascio del relativo atto abilitativo comunque denominato per la cui acquisizione il responsabile dello SUE può fare ricorso alla conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. (121)

11. Qualora l'intervento richieda il rilascio di intese, concerti, nulla osta, assensi, pareri o atti, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche e tali atti non siano stati rilasciati entro il termine di sessanta giorni di cui al comma 5 o qualora sia intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate entro il ridetto termine, sempreché tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello SUE indice una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni per l'acquisizione di tutti gli atti necessari. La conferenza si conclude mediante adozione della determinazione motivata di cui all'articolo 14 ter, comma 6 bis, della citata l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, assunta sulla base delle posizioni prevalenti espresse in tale sede, fatto salvo quanto previsto all'articolo 14 quater, comma 3, della citata l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. La determinazione motivata di positiva conclusione del procedimento della conferenza di servizi, da assumere nei termini di cui ai citati articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni equivale, ad ogni effetto, ai titoli abilitativi per la realizzazione dell'intervento. (122)

11 bis. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 5 ultimo periodo decorre dal rilascio del

relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile dello SUE trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. (149)

12. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.

13. Per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi, previa motivata comunicazione al richiedente da parte del responsabile del procedimento da effettuarsi entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, i termini di cui ai commi 4 e 5 sono raddoppiati.

14. Nel caso in cui nella conferenza di servizi deliberante si siano registrate posizioni di dissenso:

a) da parte di amministrazioni statali preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio culturale o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14 quater della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e il dirigente o il responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla comunicazione della decisione sul dissenso, adotta il provvedimento finale di pronuncia sull'istanza;

b) da parte di amministrazioni o enti diversi da quelli statali, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 32.

15. Del provvedimento finale è data comunicazione all'interessato e, in caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire, è data altresì notizia al pubblico nei modi e nei termini di cui al comma 12.

16. Nel caso in cui l'intervento sia subordinato alla stipula di un atto convenzionale il rilascio del permesso deve essere preceduto dall'approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. L'approvazione della convenzione nell'ipotesi di ricorso alla conferenza di servizi deve essere effettuata prima della seduta deliberante. In ogni caso l'efficacia del permesso resta sospesa fino alla stipula dell'atto convenzionale.

Art. 32. (Conclusione della conferenza di servizi per il rilascio del permesso di costruire in caso di dissenso espresso da Enti diversi da quelli statali)

1. Ove in sede di conferenza di servizi venga espresso il dissenso da parte della Regione nelle materie di sua competenza, ovvero da parte della Provincia o da parte del Comune o di altre Amministrazioni o Enti diversi da quelli statali nelle rispettive materie di competenza, il responsabile del procedimento, nei successivi dieci giorni, rimette la decisione in merito al dissenso ad una apposita Commissione composta dai rappresentanti legali di Regione, Provincia, Comune o loro delegati e dell'Amministrazione o Ente che ha espresso il dissenso in sede di conferenza.

2. La Commissione decide mediante deliberazione a maggioranza dei componenti, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di parità prevale il voto della Regione. In relazione a procedimenti particolarmente complessi la Commissione può decidere, all'unanimità, di elevare il suddetto termine a novanta giorni. La Commissione verifica la completezza della documentazione trasmessa a corredo della richiesta di decisione sul dissenso e, nel caso in cui riscontri la carenza di atti od elementi indispensabili al fine dell'assunzione della determinazione, entro quindici giorni dal suo ricevimento, può chiedere di integrare la documentazione ovvero di fornire chiarimenti. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine per l'assunzione della determinazione, il quale ricomincia a decorrere dalla data del ricevimento degli atti integrativi.

3. La Commissione per lo svolgimento dell'attività istruttoria può avvalersi dell'apporto di funzionari amministrativi e tecnici appartenenti ad ognuna delle Amministrazioni componenti e può effettuare audizioni e sopralluoghi.

4. Il dirigente o il responsabile del procedimento della conferenza di servizi, ricevuta la determinazione della Commissione in merito al dissenso, nei successivi quindici giorni adotta il provvedimento finale di pronuncia sull'istanza.

5. Del provvedimento finale è data comunicazione all'interessato e in caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire è data altresì notizia al pubblico nei modi e nei termini di cui all'articolo 31, comma 9.

Art. 33. (Intervento sostitutivo regionale)

1. In caso di inerzia comunale nel rilascio del permesso di costruire a norma degli articoli 31 e 32 l'interessato può richiedere l'intervento sostitutivo della Regione che lo esercita attraverso la nomina di un Commissario ad acta (45) .

2. L'interessato, a fronte dell'inerzia comunale, intima al Comune, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

3. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 2, l'interessato può inoltrare alla Regione istanza per la nomina di un Commissario ad acta. La Regione, accertato il perdurare dell'inerzia e previo contraddittorio con l'Amministrazione comunale, provvede sulla richiesta nel termine di trenta giorni.

4. Entro sessanta giorni dalla nomina, il Commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del Commissario ad acta sono posti a carico del Comune inadempiente.

Art. 34. (Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire ai fini del computo del periodo di validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.

3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

4. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune i dati identificativi dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ai fini dell'acquisizione d'ufficio del documento unico di regolarità contributiva (DURC) ove tali dati

non siano già stati indicati al momento di presentazione dell'istanza di permesso di costruire. (123)

5. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. All'atto del rilascio del permesso, in deroga al termine triennale, può essere fissato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare ovvero delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

6. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

7. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.

8. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori e aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.

9. Il rilascio del permesso di costruire è oneroso nei termini di cui all'articolo 38.

Art. 35. (Certificato urbanistico e valutazione preventiva)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.

2. Il certificato urbanistico deve essere rilasciato dal responsabile dello SUE entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. (124)

3. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della DIA o del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione della DIA o del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità alle risultanze del parere. (125)

Art. 36. (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale di assenso sul relativo progetto (46) .

2. La deliberazione consiliare di cui al comma 1 ed i relativi allegati sono depositati a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per un periodo di tempo stabilito dal Comune fra quindici e trenta giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse. Le determinazioni in ordine alle osservazioni presentate sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare da adottarsi nei successivi trenta giorni.

3. Il permesso di costruire in deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati nonché le destinazioni d'uso di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, di quelle statali e regionali in materia di altezze e di distanze nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia (47).

Art. 37. (Certificato di agibilità) (48)

1. Il certificato di agibilità attesta che l'intervento realizzato corrisponde al progetto approvato con permesso di costruire o presentato con SCIA o DIA e che lo stesso risponde ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto dell'intervento. Nel certificato di agibilità dovrà essere indicata la destinazione d'uso del progetto approvato anche per effetto di eventuali modifiche al progetto originario a seguito di varianti allo stesso apportate. (126)

2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto allo SUE, entro centottanta giorni dalla ultimazione dei lavori dal titolare del permesso di costruire o entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso, dal soggetto che ha presentato la SCIA o la DIA obbligatoria o la DIA alternativa al permesso di costruire, ovvero dai loro successori o aventi causa, per i seguenti interventi:

- a) di nuova costruzione di cui all'articolo 15;
- b) di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10 con esclusione degli interventi di cui all'articolo 21 bis, comma 1, lettere b) e c); (150)
- c) di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14;
- d) sugli edifici esistenti ove i lavori possano influire sui requisiti di cui al comma 1. (127)

3. (Omissis) (128)

3 bis. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

- a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni ed ultimate le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale. (151)

4. La domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato;

- b) dichiarazione, attestata dal progettista o da tecnico abilitato, di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'articolo 25, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, prevenzione incendi, igiene, salubrità, risparmio energetico e alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche; (152)

- c) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.p.r. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni e certificato attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche rilasciato dalla competente Amministrazione provinciale nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale;

- c bis) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la vigente normativa; (153)

- d) eventuale ulteriore documentazione prevista dal regolamento edilizio.

5. Il responsabile dello SUE comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta di cui al comma 2, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Il responsabile del procedimento è tenuto a verificare che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata di tutti gli elementi indicati al comma 4 e, in caso di riscontrate carenze, deve richiedere in un'unica soluzione l'integrazione degli atti entro il termine massimo di trenta giorni dalla presentazione della domanda. Tale richiesta comporta l'interruzione del termine di cui al comma 7, che riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Il responsabile dello SUE, previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 4:

- a) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'ASL;
 - b) entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'ASL sia stato sostituito da autocertificazione.
- Trascorso il termine di cui alla lettera a) o alla lettera b) l'agibilità si intende rilasciata.

8. Il rilascio del certificato di agibilità a norma dei commi 7 e 8 bis non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie) e successive modificazioni ed integrazioni. (154)

8 bis. In alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui al comma 2, fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui al comma 4, lettere b) e c), e del parere dell'ASL nel caso in cui non sia sostituibile con la dichiarazione del progettista, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità corredata dalla seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che il responsabile dello SUE provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di

sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la vigente normativa.

8 ter. *Relativamente alle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 8 bis i comuni svolgono un controllo a campione, con cadenza almeno annuale, nella percentuale minima del 30 per cento delle pratiche presentate da individuare mediante preventivo sorteggio. Il responsabile dello SUE, entro il termine perentorio di dieci giorni lavorativi dall'effettuazione del sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, comunica all'interessato la sottoposizione a controllo da effettuarsi secondo le modalità di cui ai commi 6 e 7 e nel rispetto dei termini di cui al comma 7 decorrenti dalla data di comunicazione della sottoposizione a controllo.*

8 quater. *In caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile dello SUE rilevi la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla SCIA, dalla DIA o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 8 bis non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale di cui all'articolo 40, nonché l'assunzione di determinazioni in via di autotutela di cui agli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. (155)*

9. La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità, della dichiarazione di cui al comma 8 bis o del certificato del collaudo finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), nonché l'utilizzo dell'unità immobiliare in assenza del certificato di agibilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 2.400,00. (156)

Art. 38. (Contributo di costruzione) (49)

1. Sono soggetti a contributo di costruzione gli interventi di nuova costruzione rilevanti in termini di carico urbanistico, in quanto comportanti creazione di nuova superficie agibile, ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente che determinino un incremento del carico urbanistico, o comunque un'incidenza significativa sotto il profilo urbanistico, conseguenti a:

a) un aumento della superficie agibile dell'edificio;

b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche non comportanti esecuzione di opere edilizie, laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile, ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;

c) un aumento del numero delle unità immobiliari;

d) interventi di sostituzione edilizia dell'immobile originario, nonché di integrale ristrutturazione edilizia comportanti la trasformazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'immobile originario.

2. Sono in ogni caso soggetti a contributo di costruzione gli interventi di realizzazione di parcheggi privati non assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19 e comunque quelli eccedenti le dimensioni minime o le quantità prescritte nei commi 1 e 3 del medesimo articolo.

3. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la SCIA o la DIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché

al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Il contributo di costruzione è determinato dal Comune, anche su quantificazione fornita dall'interessato, per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con SCIA o DIA.

5. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA o di DIA. Il Comune può consentire il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato.

6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Art. 39. (Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente che non siano rilevanti in termini di carico urbanistico o di suo incremento ai sensi dell'articolo 38, comma 1 (50);

b) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ed e), della legge 7 marzo 2003 n. 38) e successive modifiche e integrazioni, ivi compreso l'agriturismo, anche al di fuori delle zone agricole, a norma delle vigenti leggi regionali;

c) per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari aventi superficie agibile non superiore a 75 mq.;

d) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici ivi compresi gli alloggi destinati all'edilizia residenziale pubblica (ERP) (51);

e) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

f) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazione, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;

g) per la realizzazione di parcheggi privati assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza dei soli oneri di urbanizzazione per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali e per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi.

3. Gli interventi di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e), sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza del costo di costruzione ove venga mantenuta la stessa destinazione d'uso in atto. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie di cui all'articolo 13 sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, tramite conguaglio rispetto alla

destinazione d'uso in atto (52) .

4. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

5. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo definita dalle disposizioni regionali in materia.

6. Il Comune, con apposito atto deliberativo, può individuare ulteriori casi di riduzione o di esonero dal pagamento del contributo di costruzione laddove, pur a fronte di un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 38, gli interventi di nuova costruzione ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente siano funzionali al perseguimento di un prevalente interesse pubblico specificamente individuato.

7. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO IV

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA

Art. 40. (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Il dirigente o il responsabile, accertato d'ufficio, su denuncia di privati o su segnalazione della polizia giudiziaria, l'inizio di opere in assenza di titolo abilitativo o in difformità da esso, provvede ad ordinare:

a) l'immediata demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi per le opere la cui realizzazione sia in corso in assenza di titolo abilitativo, sempre che gli interventi interessino aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità assoluta o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica;

b) l'immediata sospensione dei lavori in tutti gli altri casi di opere in corso non rientranti nelle fattispecie di cui alla lettera a).

3. Qualora la demolizione interessi aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e successive modifiche e integrazioni, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del regio decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'articolo 26 del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751 e del regio decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'articolo 2 del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751), nonché quelle assoggettate alla tutela di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, il dirigente provvede a darne comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono

eventualmente intervenire anche di propria iniziativa.

4. L'ordine di sospensione ha efficacia fino alla adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli da notificare non oltre il termine di quarantacinque giorni, decorrente dalla data di notifica dello stesso.

5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Provincia e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal regolamento edilizio, comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 a euro 500,00.

6. La funzione di controllo in via sostitutiva dell'attività urbanistico-edilizia, già delegata alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni, è trasferita alle medesime amministrazioni che la esercitano con le modalità e nei termini previsti negli articoli 52, 53 e 54.

Art. 41. (Vigilanza su opere di amministrazioni statali)

1. Per le opere pubbliche statali o di interesse statale eseguite da Amministrazioni statali, da enti istituzionalmente competenti o dai concessionari di pubblici servizi, qualora ricorrono le ipotesi di cui all'articolo 40, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente la Regione e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti ivi previsti.

TITOLO V

RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Art. 42. (Responsabilità dei soggetti a vario titolo coinvolti nei procedimenti edilizi)

1. Il titolare del permesso di costruire, della DIA o della SCIA il committente e il costruttore sono responsabili, ai sensi delle norme contenute nel presente Titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistico-edilizia, alle previsioni di piano nonché alle prescrizioni contenute nel relativo titolo abilitativo. Il progettista, se diverso dal direttore dei lavori, è responsabile della conformità del progetto alla normativa urbanistico-edilizia e alle previsioni di piano nei casi di interventi soggetti a DIA o a SCIA. Il direttore dei lavori è responsabile della esecuzione delle opere in conformità alle prescrizioni del titolo abilitativo. Tali soggetti, ad esclusione del progettista se non direttore dei lavori, sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso (53) .

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, della DIA o della SCIA con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di

costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente o il responsabile segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni (54).

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di DIA o di SCIA operano per quanto applicabili le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 e il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 26, comma 2, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari (55).

Art. 43. (Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA e interventi di restauro e risanamento conservativo eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria e relativo accertamento di conformità) (56)

1. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legislazione statale in materia di SCIA, la realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 21 bis in assenza o in difformità dalla SCIA salvo quanto previsto nell'articolo 25, comma 2, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, valutato dall'Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a euro 1.033,00. Agli interventi, di cui all'articolo 21 bis, comma 1, lettere a), b), c), g), m) ed n), realizzati in assenza o difformità dalla SCIA, si applica una sanzione pecuniaria di euro 1.033,00, senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del territorio. (129)

2. La realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa vigente, comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, valutato dall'Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a euro 1.033,00.

3. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 2 siano eseguiti in assenza di SCIA o di DIA obbligatoria e interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può ordinare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

4. Qualora gli interventi di cui ai commi 1 e 2 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nell'articolo 2, lettera A, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, il responsabile dello SUE richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il responsabile dello SUE provvede autonomamente ordinando la demolizione o la restituzione in pristino o irrogando la sanzione da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.

5. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile

dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono presentare istanza di accertamento di conformità versando la somma, non inferiore a euro 1.033,00 e non superiore a euro 10.329,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio, salva la possibilità di versamento diretto dell'importo massimo della ridetta sanzione da parte dell'interessato. Nel caso di interventi di cui all'articolo 21 bis, comma 1, lettere a), b), c), g), m) ed n) si applica la sanzione pecuniaria pari a euro 1033,00 senza ricorrere alla valutazione dell'Agenzia del Territorio e il responsabile dello SUE si pronuncia sull'istanza entro trenta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende respinta. Resta fermo comunque il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione per gli interventi soggetti a SCIA o a DIA onerosa ai sensi degli articoli 38 e 39. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del titolo in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. (130)

6. Sulla richiesta di accertamento di conformità, il responsabile dello SUE si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio-rifiuto.

7. Ove l'intervento iniziato o realizzato a seguito di SCIA o di DIA obbligatoria concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione di cui agli articoli 21 bis e 23, comma 1, lettera a), si applicano le sanzioni di cui agli articoli 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49, fermo restando il versamento delle somme dovute a titolo di contributo di costruzione ai sensi degli articoli 38 e 39.

8. (Omissis) (131)

Art. 44. (Definizione degli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA obbligatoria o dalla DIA alternativa al permesso di costruire o con variazioni essenziali) (57)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA obbligatoria o dalla DIA alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 23, comma 2, quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo abilitativo stesso, ovvero l'esecuzione di ulteriori volumi tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile (58).

2. Costituiscono variazioni essenziali, rispetto al permesso di costruire o alla DIA obbligatoria o alla DIA alternativa al permesso di costruire, le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori, quando si verifichi una delle seguenti condizioni (59):

a) mutamento parziale della destinazione d'uso comportante alternativamente:

1) l'insediamento di una diversa destinazione d'uso non consentita dallo strumento urbanistico generale;

2) un incremento degli standard urbanistici, salvo il reperimento da parte dell'interessato, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, delle aree o dotazioni di standard dovuti per la nuova destinazione, da formalizzare prima della ultimazione dei lavori nel contesto dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 49;

b) aumento della cubatura o della superficie agibile ovvero

della superficie coperta rispetto al progetto approvato nei limiti sottoindicati, sempreché non comportante la realizzazione di manufatti edilizi autonomamente utilizzabili:

1. per gli edifici residenziali e per quelli aventi destinazione turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, ad esclusione della grande struttura di vendita, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 80 metri cubi ovvero ad almeno 25 metri quadrati;

2. per gli edifici aventi destinazione industriale, artigianale e commerciale, costituita da grandi strutture di vendita e da quelle di distribuzione all'ingrosso, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 80 metri quadrati di superficie coperta;

c) modifiche di entità superiore al 10 per cento rispetto all'altezza dei fabbricati, alle distanze da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, anche a diversi livelli di altezza, nonché diversa localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato sia inferiore al 50 per cento;

d) aumento del numero dei piani o del numero delle unità immobiliari dell'edificio comportanti l'incremento di almeno due nuove unità, al di fuori dei casi di varianti in corso d'opera di cui all'articolo 25, comma 2;

e) mutamenti delle caratteristiche degli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, comportanti il passaggio ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica;

f) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

3. Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 2, se effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico-ambientale, nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali sono considerati eseguiti in totale difformità.

5. Costituiscono variazioni essenziali gli interventi di consistenza inferiore alle misure indicate alle lettere b) e c), del comma 2, qualora siano effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico ambientale nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali.

Art. 45. (Interventi di nuova costruzione o di sostituzione edilizia eseguiti in assenza del permesso di costruire o di DIA obbligatoria o alternativa al permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali) (60)

1. In caso di accertata esecuzione di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso di costruire, di DIA obbligatoria, con esclusione degli interventi di cui all'articolo 23, comma 1, lettere a) e b), o di DIA alternativa al permesso di costruire, in totale difformità dai medesimi, ovvero con variazioni essenziali, il responsabile dello SUE ordina al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 2 (61).

2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine perentorio di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la

complessiva superficie utile abusivamente costruita.

3. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 2, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

4. L'opera acquisita è demolita nei modi stabiliti dall'articolo 56, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiara l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

5. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di cui al comma 3, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive o al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

6. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per i reati di cui all'articolo 59, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Art. 46. (Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, di DIA obbligatoria o di DIA alternativa al permesso di costruire ovvero in totale difformità) (62)

1. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire, di DIA obbligatoria o di DIA alternativa al permesso di costruire ovvero in totale difformità da essi il responsabile dello SUE ordina la demolizione ovvero il ripristino dello stato dei luoghi e della conformità degli edifici agli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine fissato nella relativa ordinanza e nei modi stabiliti dall'articolo 56.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento del responsabile dello SUE, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, è irrogata la sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, dall'Agenzia del territorio e comunque in misura non inferiore a euro 1.033,00.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, il responsabile dello SUE richiede all'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 3. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il responsabile dello SUE provvede autonomamente.

5. Fatti salvi i casi in cui è emesso l'ordine di demolizione o di ripristino dello stato dei luoghi, è comunque dovuto il pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 38 e 39.

Art. 47. (Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, dalla DIA obbligatoria o dalla DIA alternativa al permesso di costruire) (63)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, dalla DIA obbligatoria o dalla DIA alternativa al permesso di costruire sono demoliti o rimossi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il congruo termine fissato dalla relativa ordinanza del responsabile dello SUE. Decorso tale termine sono demoliti o rimossi nei modi stabiliti dall'articolo 56 a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Non si configura parziale difformità dal titolo abilitativo in caso di opere comportanti discostamenti dai parametri dell'altezza, dei distacchi, della cubatura o della superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento rispetto alle misure del progetto assentito.

3. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il responsabile dello SUE applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato con riferimento alla data di ultimazione dei lavori a cura della Agenzia del territorio, e comunque in misura non inferiore a euro 1.033,00.

4. Nell'ipotesi di cui al comma 3 il Comune verifica se è dovuto il contributo di costruzione previsto dagli articoli 38 e 39 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento.

Art. 48. (Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967) (64)

1. Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.

2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00.

3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie della costruzione o della unità immobiliare fino alla soglia di 10 metri quadrati, la somma da corrispondere è pari a euro 5.164,00. Ove le variazioni in aumento siano di entità superiore e sino alla soglia di 20 metri quadrati la somma da corrispondere è pari a euro 10.328,00. Nel caso di variazioni di maggiore estensione la somma da corrispondere è preventivamente determinata dal Comune, su richiesta dell'interessato, tra un minimo di euro 15.492,00 ed un massimo di euro 46.476,00, tenendo conto delle caratteristiche dimensionali e funzionali della porzione interessata.

4. Il Comune, ricevuta la comunicazione e la attestazione di versamento di cui ai commi 2 e 3, ove richiesto, certifica l'avvenuta presentazione.

5. Ove le opere di cui ai commi 1, 2 e 3 risultino realizzate in

aree od edifici già soggetti al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) in violazione dell'articolo 7 della medesima legge, sotto il profilo amministrativo il Comune, in applicazione dell'articolo 15 della stessa legge, impone il pagamento di una sanzione pari alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione.

Art. 49. (Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire, a DIA obbligatoria o a DIA alternativa al permesso di costruire) (65)

1. In caso di interventi edilizi realizzati in assenza di permesso di costruire, di DIA obbligatoria o di DIA alternativa al permesso di costruire o in difformità da essi, fino alla scadenza dei termini perentori di cui agli articoli 45, comma 2, 46, comma 1, e 47, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle altre sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla presente legge, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono richiedere l'accertamento di conformità se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Ove gli interventi di cui al comma 1 siano stati realizzati in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione o in difformità da essa, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del suddetto vincolo ai sensi dell'articolo 167, commi 4 e 5, del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura pari a quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modificazioni ed integrazioni e, in caso di interventi non assoggettati a contributo di costruzione, l'oblazione è determinata con le modalità e nella misura prevista nell'articolo 43, comma 5. Per gli interventi realizzati in parziale difformità ovvero con variazioni essenziali, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo edilizio.

4. Sulla richiesta di accertamento di conformità il responsabile dello SUE si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza completa di tutta la documentazione necessaria, decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio-rifiuto.

5. (Omissis) (132)

Art. 50. (Lottizzazione abusiva)

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento

della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato urbanistico di cui all'articolo 35. A tal fine il certificato urbanistico conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto dall'articolo 35, comma 2, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

4. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

5. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del Comune ove è sito l'immobile.

6. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle opere ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 42, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

7. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 6, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti il controllo da parte della Provincia degli abusi urbanistico-edilizi di cui all'articolo 52.

8. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 6, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

9. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

Art. 51. (Interventi abusivi realizzati da privati su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti

privati, di interventi in assenza di permesso di costruire o di DIA obbligatoria o alternativa al permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dai medesimi, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti pubblici, il responsabile dello SUE ordina al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'articolo 56, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo (66).

2. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

Art. 52. (Modalità per il controllo da parte della Provincia degli abusi urbanistico-edilizi)

1. Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente a norma degli articoli 43, 44, 45, 46, 47 e 51 oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione, e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Provincia e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

2. Al fine dell'esercizio del potere di controllo in via sostitutiva della Provincia di cui all'articolo 40, gli elenchi mensili che il Segretario comunale è tenuto a redigere devono contenere inoltre l'indicazione:

- a) di tutti gli accertamenti effettuati dagli uffici comunali, anche a seguito di rapporto di polizia giudiziaria, in relazione ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali come definite all'articolo 44;
- b) di tutti i provvedimenti cautelari o definitivi correlativamente assunti dal Comune nei confronti delle opere di cui alla lettera a);
- c) delle violazioni paesistico-ambientali e dei provvedimenti cautelari o sanzionatori assunti dal Comune nell'esercizio delle funzioni ad esso sub-delegate.

3. Il Segretario comunale è tenuto ad inviare gli elenchi previsti al comma 2 anche se negativi, entro il quinto giorno del mese successivo a quello cui gli elenchi stessi si riferiscono.

4. Il potere di controllo in via sostitutiva di cui all'articolo 40 è esercitato quando il Comune:

- a) non ordini la immediata sospensione dei lavori, se ancora in corso, ovvero non adotti i definitivi provvedimenti sanzionatori entro quarantacinque giorni dall'accertamento dell'abuso;
- b) non verifichi la regolarità delle opere e non disponga gli atti conseguenti entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 40, comma 5;
- c) non proceda alla verifica della regolarità delle opere entro sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione da parte di soggetti pubblici, diversi dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, o da privati, fermo restando quanto previsto alla lettera a) in caso di accertata abusività dell'opera.

5. L'inerzia di cui al comma 4 si verifica inoltre allorché il Comune non assuma i definitivi provvedimenti entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori.

6. Qualora dagli elenchi di cui al comma 2 risulti l'inerzia del Comune nei confronti di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, la Provincia, entro dieci giorni dal

ricevimento degli elenchi stessi, invita il Comune a provvedere in merito entro il termine di cinque giorni.

7. Decorso tale termine senza che il Comune abbia comunicato la determinazione assunta in proposito, la Provincia, nei successivi trenta giorni, emette il pertinente provvedimento di sospensione o demolizione o ripristino dello stato dei luoghi ovvero di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria a norma della presente legge. Tale provvedimento è notificato:

- a) al Comune per la sua esecuzione;
- b) al proprietario e al responsabile dell'abuso e, in caso di difformità dal titolo abilitativo, al titolare dello stesso e comunque al committente, al costruttore e al direttore dei lavori;
- c) alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale;
- d) al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il tramite dell'Ufficio territoriale del Governo.

8. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

9. Nel provvedimento provinciale di cui al comma 7 è assegnato un congruo termine entro cui il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e ferme restando le sanzioni penali, all'esecuzione del provvedimento stesso ovvero al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria. Scaduto inutilmente tale termine:

- a) la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori;
- b) il Comune è tenuto alla riscossione della sanzione a norma dell'articolo 58.

Art. 53. (Annullamento del permesso di costruire e della DIA da parte della Provincia)

1. Il potere di annullamento dei titoli abilitativi già delegato alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni è trasferito alle medesime Amministrazioni e si applica anche nei confronti delle autorizzazioni paesistico-ambientali rilasciate dai Comuni in violazione della legislazione in materia di beni paesaggistici.

2. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i titoli abilitativi, ivi compresa la DIA, che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia, sempre che sussista un sostanziale interesse pubblico alla rimozione di tali atti.

3. Ove venga riscontrata la sussistenza delle condizioni per procedere ai sensi del comma 2, la Provincia, sentito il Comitato di cui all'articolo 54, contesta le relative violazioni al titolare del permesso di costruire o della DIA, al proprietario dell'immobile quale risultante dai registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria al momento della contestazione stessa, al progettista nonché all'Amministrazione comunale, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

4. Il provvedimento di annullamento deve essere adottato entro diciotto mesi dalla contestazione di cui al comma 3, reso noto mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e notificato:

a) al Comune per la sua affissione all'Albo pretorio comunale nonché per l'assunzione, entro il termine all'uopo fissato, dei conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dall'articolo 55, qualora non sia possibile la eliminazione dei vizi delle relative procedure amministrative;

b) agli altri soggetti indicati al comma 3.

5. Decorso infruttuosamente il termine previsto alla lettera a) del comma 4 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 52, comma 7.

6. In pendenza delle procedure di annullamento è facoltà della Provincia ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare ai soggetti indicati al comma 3 nonché al direttore dei lavori e da comunicare al Comune sia per la sua pubblicazione all'Albo pretorio sia per il controllo della sua esecuzione da parte dei destinatari. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notifica, non sia stato adottato il provvedimento di annullamento.

Art. 54. (Comitato tecnico urbanistico provinciale)

1. Il Comitato tecnico urbanistico provinciale, già previsto dall'articolo 10 della l.r. 7/1987 e successive modifiche e integrazioni, come modificato dall'articolo 63 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni e dall'articolo 21 della legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modifiche e integrazioni, è composto da:

a) il Dirigente della Provincia competente in materia urbanistico edilizia o paesistico ambientale o suo delegato, che lo presiede;

b) un esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia, un esperto in geologia ed un esperto in diritto amministrativo designati ai sensi della vigente normativa sull'ordinamento delle autonomie locali;

c) due dipendenti della Provincia di qualifica non inferiore a funzionario competenti nelle materie di cui alla lettera a);

d) un dipendente della Regione di qualifica non inferiore a funzionario ed esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.

2. Il Comitato tecnico urbanistico, quando deve esprimere il proprio parere in relazione a Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) ovvero a Piani Urbanistici Operativi (PUO) comportanti il rilascio da parte della Provincia dell'autorizzazione di massima è integrato dal Soprintendente ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria o suo delegato e da un dipendente regionale di qualifica non inferiore a funzionario, esperto in materia paesistico-ambientale designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.

3. Il Comitato, quando debba esaminare, per quanto di competenza della Provincia, i PUO a norma dell'articolo 51 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, è integrato con un esperto in materia ambientale-ecologica designato ai sensi della lettera b) del comma 1 ai fini dell'esame del pertinente studio di compatibilità ambientale.

4. Il Comitato è nominato con provvedimento del Presidente della Provincia e dura in carica fino all'insediamento della nuova Giunta provinciale a seguito del rinnovo del Consiglio provinciale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293 (Disciplina della proroga degli organi amministrativi), convertito in legge 15 luglio 1994, n. 444 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293, recante disciplina della proroga degli

organi amministrativi).

5. Con lo stesso provvedimento sono nominati un Vice Presidente scelto tra i componenti del medesimo collegio nonché i relatori ed il segretario, scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione Provinciale di qualifica non inferiore a funzionario, ivi compresi quelli di cui al comma 1, lettera c).

6. Per la validità delle sedute del Comitato, anche in composizione integrata, è richiesta la presenza di almeno la metà dei rispettivi componenti.

7. I pareri del Comitato sono espressi a maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

8. I membri del Comitato devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti questioni od argomenti cui risultano interessati per ragioni professionali o di carica, ovvero per ragioni personali proprie, del coniuge o di loro parenti od affini sino al quarto grado. Il divieto di cui sopra comporta anche l'obbligo di allontanarsi dalla sala dell'adunanza durante la trattazione delle pratiche.

Art. 55. (Interventi eseguiti in base a permesso o a DIA annullati)

1. In caso di annullamento del permesso di costruire o di DIA, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'Amministrazione comunale. La valutazione dell'Agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione amministrativa pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 49.

Art. 56. (Demolizione di opere abusive)

1. La demolizione delle opere abusive è disposta con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale ed è eseguita a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il termine di novanta giorni previsto dall'articolo 45 o nel termine all'uopo fissato nell'ordinanza stessa in tutti gli altri casi.

2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede a spese del responsabile dell'abuso, previa valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale circa le modalità con cui procedere all'esecuzione d'ufficio della demolizione (67).

3. I lavori di demolizione possono essere affidati:

a) ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee, secondo le disposizioni vigenti in materia di scelta del contraente;

b) avvalendosi delle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministro della Difesa (68).

4. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori alle imprese di cui al comma 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia al Prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa

finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta (69).

5. E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte per l'aggiudicazione dei contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza (70).

6. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del d.lgs. 42/2004, Parte II, e successive modificazioni, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte III del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni, il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi dell'intervento dell'Amministrazione richiedente (71).

Art. 57. (Sanzione per ritardato od omesso pagamento)

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione, nei termini stabiliti nell'articolo 38, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, superato il termine di cui alla lettera b).

2. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) della comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 58.

Art. 58. (Riscossione)

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 59. (Sanzioni penali) (72)

1. Le sanzioni penali sono stabilite dalla vigente legislazione statale in materia.

Art. 60. (Effetti sull'azione penale e sui ricorsi giurisdizionali conseguenti all'istanza di accertamento di conformità)

1. Gli effetti sull'azione penale e sui ricorsi giurisdizionali conseguenti all'istanza di accertamento di conformità di cui all'articolo 42 sono disciplinati dall'articolo 45 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 61. (Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)

1. In caso di accertamento di conformità operano le agevolazioni tributarie di cui all'articolo 50 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 62. (Sanzioni civili inerenti gli edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985)

1. Le sanzioni civili inerenti gli edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 sono disciplinate

dall'articolo 46 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 63. (Sanzioni a carico dei notai)

1. Le sanzioni civili a carico dei notai sono disciplinate dall'articolo 47 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 64. (Divieti e adempimenti a carico delle aziende erogatrici di servizi pubblici)

1. I divieti e gli adempimenti a carico delle aziende erogatrici di servizi pubblici sono disciplinati dall'articolo 48 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 65. (Disposizioni fiscali)

1. Nei confronti degli interventi inerenti interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con esso e sulla base di titolo annullato operano le disposizioni fiscali contenute nell'articolo 49 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 66. (Divieto di concessione di indennizzi per immobili abusivi realizzati in zone alluvionali e sismiche)

1. Nei confronti degli immobili abusivi realizzati in zone alluvionali e sismiche operano le disposizioni di cui all'articolo 51 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

PARTE II

TITOLO I

DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Art. 67. (Superficie agibile e superficie accessoria) (73)

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella S.A.:

a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;

b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;

c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;

d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;

e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8, quelle interrato o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della

1. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;

f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;

g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:

a) i porticati, le tettoie, i poggiosi, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;

b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;

c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);

d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8.

4. I Comuni nell'ambito della disciplina paesistica del PUC possono elevare le percentuali indicate al comma 3 sino al massimo del 50 per cento della S.A., individuando gli ambiti e i distretti di trasformazione ove sono ammessi gli incrementi della superficie accessoria in ragione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, degli interventi, delle tipologie edilizie e costruttive ivi annesse.

5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:

a) le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;

b) l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.

6. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO), Strumento urbanistico attuativo (SUA) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.

Art. 67 bis. (Parametro di conversione) (74)

1. Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici edificatori espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie agibile espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.

Art. 68. (Locali interrati)

1. Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77.

2. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri.

Art. 69. (Superficie netta di vendita)

1. Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati oltre le casse. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.

Art. 70. (Volume geometrico) (75)

1. Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

Art. 71. (Lotto asservibile)

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.

2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.

3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal PUC.

Art. 72. (Indice di utilizzazione insediativa)

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.

2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

Art. 73. (Superficie asservita)

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..

2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.

3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni

consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Art. 74. (Superficie coperta)

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.

2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Art. 75. (Rapporto di copertura)

1. Si definisce rapporto di copertura (R.C.) il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile.

Art. 76. (Distanze)

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza è quella intercorrente fra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);

c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.

4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Art. 77. (Altezza)

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.

2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi

che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;

b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

Art. 78. (Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive)

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta - da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso - non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

Art. 79. (Linea di gronda)

1. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

Art. 80. (Numero dei piani)

1. Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di 1 metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.

Art. 81. (Locali tecnici)

1. Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

Art. 82. (Sagoma)

1. Si intende per sagoma il contorno della parte emergente di un edificio sia in pianta che in elevazione, comprensivo di tutti gli elementi aggettanti. La sagoma di un edificio è quindi costituita dai vari profili complessivi con i quali il medesimo può essere descritto.

Art. 83. (Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio)

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);

b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucatore e i materiali;

c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti e laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

PARTE III

TITOLO I

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 84. (Interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti) (76)

1. Nelle aree i cui vincoli a servizi pubblici derivanti da piani urbanistici siano decaduti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 del d.p.r. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, ove entro centottanta giorni dalla data di decadenza il Comune non adotti apposita variante volta ad introdurre la relativa disciplina urbanistica, trova automatica applicazione la disciplina urbanistico-edilizia operante nelle zone o negli ambiti contigui e, in caso di compresenza di diverse discipline, quella relativa alle aree contigue prevalenti in termini di superficie. In attesa delle iniziative pianificatorie del Comune possono comunque essere assentiti i seguenti interventi:

a) sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo aventi ad oggetto singole unità immobiliari o parti di esse;

b) volti alla realizzazione delle originarie previsioni di piano, ove sia previamente acquisito il consenso del proprietario dell'area;

c) volti alla realizzazione e cessione al Comune di spazi da destinare all'uso pubblico comportanti la contestuale realizzazione di interventi privati nel sottosuolo dell'area

corrispondente, in conformità alla disciplina contenuta nei piani urbanistici;

d) volti alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della l. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non comportanti realizzazione di nuove costruzioni nel sottosuolo.

2. Non sono soggetti a decadenza ai sensi dell'articolo 9 del d.p.r. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni le previsioni del PUC contenenti vincoli di assoggettamento dell'attività edificatoria ad obbligo di SUA o PUO o a progettazioni unitarie ad essi assimilabili, sempreché sia assicurata per il proprietario interessato l'iniziativa dei pertinenti progetti. In caso di vincolo di assoggettamento ad unico SUA o PUO o a progettazione unitaria di iniziativa pubblica, decorsi cinque anni dall'approvazione del PUC, possono essere presentati progetti di intervento in deroga al suddetto obbligo, da approvarsi a norma della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni contestualmente ad apposita variante urbanistica con la quale il Comune definisce le modalità di attuazione di tale intervento e di frazionamento dello strumento urbanistico attuativo originario.

Art. 85. (Interpretazione autentica dell'articolo 4, comma 1, della legge regionale 29 marzo 2004 n. 5)

1. Per vincoli imposti a tutela degli interventi idrogeologici di cui all'articolo 32, comma 27, lettera d), del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2004) preclusivi della sanatoria delle opere abusive non conformi alla disciplina degli strumenti urbanistici si considerano i vincoli comportanti inedificabilità assoluta individuati nell'articolo 3, comma 3, della legge regionale 29 marzo 2004, n. 5 (Disposizioni regionali in attuazione al decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 "Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici", come convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge finanziaria 2004" concernenti il rilascio della sanatoria degli illeciti urbanistico - edilizi) e successive modifiche, e non quelli di cui al regio decreto 3267/1923.

Art. 86. (Modifiche dell'articolo 5 della legge regionale 2 maggio 1991, n. 6 (Norme per l'aggiornamento e l'applicazione del piano territoriale di coordinamento paesistico))

1. (Omissis) (77) .

2. (Omissis) (78) .

Art. 87. (Modifica dell'articolo 88 della l.r. 36/1997)

1. (Omissis) (79) .

Art. 88. (Effetti dell'entrata in vigore della presente legge e rapporti con la strumentazione urbanistica comunale e con i piani di bacino) (80)

1. I PUC adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge :

a) definiscono la disciplina degli interventi assentibili sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione

assumendo a riferimento le disposizioni di cui alla Parte I, Titolo II;

b) attribuiscono agli ambiti e ai distretti gli indici edificatori e gli altri parametri urbanistico-edilizi assumendo a riferimento le definizioni di cui alla Parte II, Titolo I.

2. La disciplina introdotta nei PUC a norma del comma 1 comporta la soppressione delle norme dei regolamenti edilizi localmente vigenti contenenti la definizione delle tipologie degli interventi e la definizione dei parametri urbanistico-edilizi.

3. I Comuni dotati di PUC entro il termine di cinquantaquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge adeguano la relativa disciplina alle definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute rispettivamente nella Parte I, Titolo II e nella Parte II, Titolo I mediante adozione di apposita variante soggetta alla procedura di cui al comma 6; decorso infruttuosamente il suddetto termine le definizioni relative ai parametri urbanistico-edilizi prevalgono sulla disciplina del vigente PUC (81) .

4. I Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione annesso al regolamento edilizio recepiscono le definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi di cui al comma 3 all'atto dell'adozione del PUC. Resta ferma la facoltà di recepire nel vigente strumento urbanistico le suddette definizioni mediante adozione di apposita variante soggetta alla procedura di cui al comma 6.

5. I Comuni che prima della data di entrata in vigore della presente legge hanno adottato il progetto preliminare di PUC sono tenuti a recepire le definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi di cui al comma 3 in sede di adozione del progetto definitivo di PUC e, nel caso in cui il progetto definitivo di PUC sia stato adottato successivamente e il relativo iter di approvazione comunale e di controllo di legittimità provinciale di cui all'articolo 40 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni non sia ancora concluso, devono recepire tali definizioni mediante apposita modifica integrativa del progetto definitivo.

6. La variante di adeguamento dello strumento urbanistico comunale che i Comuni devono adottare a norma del comma 3 e quella che i Comuni hanno facoltà di adottare ai sensi del comma 4 è soggetta alla seguente procedura:

a) pubblicazione della deliberazione del Consiglio comunale e dei relativi atti mediante deposito a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, previo avviso da affiggersi all'albo pretorio e da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria nonché da divulgarsi con ogni altro mezzo ritenuto idoneo;

b) ricevimento, fino a trenta giorni dopo la scadenza del suddetto periodo di deposito, di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

c) pronuncia con deliberazione del Consiglio comunale sulle osservazioni pervenute;

d) approvazione della Regione o della Provincia ovvero assoggettamento a controllo di legittimità da parte della Provincia a norma delle disposizioni della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine perentorio di centottanta giorni dal ricevimento degli atti comunali, decorso infruttuosamente il quale la variante al vigente piano regolatore generale o al PUC si intende approvata o divenuta efficace.

7. L'effetto di prevalenza automatica previsto nel comma 3 non si applica nei confronti dei titoli edilizi diretti o convenzionati già

rilasciati e delle DIA già presentate alla data di scadenza del termine ivi fissato fermo restando che i relativi interventi urbanistico-edilizi devono essere attuati entro i termini di inizio e fine lavori previsti nel relativo titolo ai sensi dell'articolo 34, comma 5.

8. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, in attesa dell'adeguamento di cui ai commi 3, 4 e 5, le disposizioni relative alle definizioni delle tipologie di interventi urbanistico-edilizi contenute nella relativa Parte I, Titolo II:

a) prevalgono immediatamente su quelle contenute nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici comunali vigenti ai soli fini dell'individuazione del titolo abilitativo, della tipologia di intervento e del relativo regime sanzionatorio, rimanendo operante la disciplina sostanziale contenuta nei vigenti strumenti urbanistici comunali relativa agli interventi ammissibili ed alle modalità e condizioni di loro attuazione;

b) operano nell'applicazione della normativa dei Piani di Bacino, fatte salve le specifiche disposizioni ivi contenute o gli indirizzi e i criteri emanati dalle competenti autorità.

Art. 88 bis. (Disposizioni transitorie) (82)

1. I procedimenti di adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici comunali avviati entro il 3 luglio 2010 restano regolati dalla disciplina di cui all'articolo 88 previgente.

Art. 89. (Sostituzione e abrogazione di norme)

1. Le disposizioni della presente legge sostituiscono la Parte I del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, con esclusione degli articoli 20, comma 13, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 (83).

2. La presente legge abroga:

a) la legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni;

b) l'articolo 2 della legge regionale 10 novembre 1992, n. 30 (Interventi ammissibili nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale o dotati di strumento urbanistico generale soggetto a revisione);

c) gli articoli 3, 4 e 5 della legge regionale 13 settembre 1994, n. 52 (Delega alle Province delle funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni di massima di cui all' articolo 7 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 nonché di approvazione dei regolamenti edilizi), come modificati dall'articolo 64 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);

d) l'articolo 16 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia);

e) l'articolo 32, comma 6, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);

f) gli articoli 72 septies e 72 undecies, comma 1 bis, e 72 duodecies, commi da 3 a 7, della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (Adeguamento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia) e successive modifiche e integrazioni (84);

g) gli articoli 4, 5, 7 e 21 della legge regionale 10 luglio 2002, n. 29 (Misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi).

3. E' da intendersi abrogata ogni altra disposizione incompatibile con le norme della presente legge.

Allegati

ALLA - ALLEGATO 1 (Articolo 21 ter) – Elenco interventi urbanistico–edilizi soggetti a SCIA.

ALLB - ALLEGATO 2 (Articolo 1 ter) – Elenco interventi urbanistico – edilizi soggetti a DIA obbligatoria

Note

(1) Lettera così modificata dall'art. 2 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 e abrogata dall'art. 1 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(2) Comma così sostituito dall' art. 3 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(3) Comma abrogato dall' art. 3 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(4) Nota soppressa.

(5) Nota soppressa.

(6) Nota soppressa.

(7) Lettera così modificata dall'art. 4 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(8) Comma aggiunto dall'art. 4 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(9) Comma aggiunto dall'art. 5 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(10) Comma aggiunto dall'art. 6 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(11) Lettera così sostituita dall'art. 7 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(12) Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(13) Articolo così sostituito dall'art. 9 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(14) Lettera così modificata dall'art. 10 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(15) Lettera così modificata dall'art. 10 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(16) Comma così sostituito dall'art. 11 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(17) Comma così sostituito dall'art. 11 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 , come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9 .

(18) Comma così modificato dall'art. 12 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(19) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(20) Comma così sostituito dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(21) Comma così sostituito dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(22) Comma così sostituito dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(23) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(24) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(25) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(26) Articolo così sostituito dall'art. 14 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(27) Articolo modificato dall'art. 1 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 , dall'art. 1 della L.R. 6 agosto 2009, n. 31 e così sostituito dall'art. 15 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(28) Articolo inserito dall'art. 16 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 , come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9 .

(29) Articolo modificato dall'art. 2 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 e così sostituito dall'art. 17 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 ,

- come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (30)** Articolo così sostituito dall'art. 18 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (31)** Articolo così sostituito dall'art. 19 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (32)** Comma così sostituito dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (33)** Lettera così modificata dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (34)** Comma già modificato dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 e così ulteriormente modificato dall'art. 7 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
- (35)** Comma così sostituito dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (36)** Comma così sostituito dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (37)** Comma abrogato dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (38)** Comma così modificato dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (39)** Comma così modificato dall'art. 20 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (40)** Articolo abrogato dall'art. 21 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (41)** Articolo così sostituito dall'art. 22 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (42)** Articolo modificato dall'art. 3 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 e così sostituito dall'art. 23 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (43)** Articolo così sostituito dall'art. 24 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (44)** Articolo così sostituito dall'art. 25 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (45)** Comma così modificato dall'art. 26 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (46)** Comma così modificato dall'art. 27 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (47)** Comma così modificato dall'art. 27 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (48)** Articolo così sostituito dall'art. 28 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 e successivamente modificato dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40.
- (49)** Articolo modificato dall'art. 4 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 e così sostituito dall'art. 29 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (50)** Lettera così modificata dall'art. 5 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45.
- (51)** Lettera così modificata dall'art. 30 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (52)** Comma così sostituito dall'art. 30 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (53)** Comma così modificato dall'art. 31 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (54)** Comma così modificato dall'art. 31 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (55)** Comma così modificato dall'art. 31 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (56)** Articolo modificato dall'art. 6 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 e così sostituito dall'art. 32 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (57)** Rubrica così modificata dall'art. 33 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (58)** Comma così modificato dall'art. 33 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (59)** Alinea così modificato dall'art. 33 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (60)** Rubrica così sostituita dall'art. 34 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (61)** Comma così sostituito dall'art. 34 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (62)** Articolo così sostituito dall'art. 35 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (63)** Articolo così sostituito dall'art. 36 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (64)** Articolo così sostituito dall'art. 7 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45.
- (65)** Articolo così sostituito dall'art. 37 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (66)** Comma così modificato dall'art. 38 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (67)** Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 17 giugno 2008, n. 17.
- (68)** Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 17 giugno 2008, n. 17.
- (69)** Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 17 giugno 2008, n. 17.
- (70)** Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 17 giugno 2008, n. 17.
- (71)** Comma aggiunto dall'art. 1 della L.R. 17 giugno 2008, n. 17.
- (72)** Articolo così sostituito dall'art. 39 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (73)** Articolo già sostituito dall'art. 9 della L.R. 3 novembre 2009, n. 49 e così ulteriormente sostituito dall'art. 40 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9, come rettificato con Avviso pubblicato nel B.U. 27 aprile 2012, n. 9.
- (74)** Articolo inserito dall'art. 41 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (75)** Articolo così sostituito dall'art. 42 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (76)** Articolo così sostituito dall'art. 43 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9.
- (77)** Aggiunge un periodo al comma 1 dell'art. 5 della L.R. 2 maggio 1991, n. 6.
- (78)** Aggiunge il comma 5 bis all'art. 5 della L.R. 2 maggio 1991, n. 6.
- (79)** Modifica il punto 12, lettera b), comma 1 dell'art. 88 della L.R. 4 settembre 1997, n. 36.
- (80)** Articolo modificato dall'art. 9 della L.R. 3 novembre 2009, n. 49 e così sostituito dall'art. 1 della L.R. 29 giugno 2010, n. 8. Il testo previgente recava: "Art. 88. (Effetti dell'entrata in vigore della presente legge e rapporti con la strumentazione urbanistica comunale e con i piani di bacino) 1. Entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni adeguano la disciplina degli interventi urbanistico edilizi contenuta negli strumenti urbanistici comunali alle definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte I, Titolo II e nella Parte II, Titolo I. 2. L'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato con deliberazione consiliare volta a: a) confermare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente, con mero adeguamento alle nuove definizioni introdotte dalla presente legge; ovvero a: b) modificare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente con adozione delle conseguenti varianti. 3. Nell'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 2, l'adeguamento è soggetto ad esclusiva approvazione comunale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, decorsi i quali il Comune decide in merito alle osservazioni eventualmente pervenute. Nell'ipotesi di cui alla lettera b) del medesimo comma

2, le varianti allo strumento urbanistico generale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, sono approvate dalla Provincia o dalla Regione a norma della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni. 4. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, le definizioni contenute nella presente legge relativamente alle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e ai parametri urbanistico-edilizi prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sui regolamenti edilizi localmente vigenti. 5. I nuovi piani urbanistici comunali adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge: a) definiscono la disciplina degli interventi assentibili sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione assumendo a riferimento le disposizioni di cui alla Parte I, Titolo II; b) attribuiscono agli ambiti e ai distretti gli indici edificatori e gli altri parametri urbanistico-edilizi assumendo a riferimento le definizioni di cui alla Parte II, Titolo I. 6. La disciplina introdotta per effetto dei piani urbanistici comunali a norma del comma 5 comporta la sostituzione delle norme dei regolamenti edilizi localmente vigenti contenenti la definizione dei parametri urbanistico-edilizi e la definizione delle tipologie degli interventi. 7. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, in attesa dell'adeguamento di cui al comma 1 o dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico comunale ai sensi del comma 5, le disposizioni della presente legge, relative alla disciplina delle tipologie di interventi urbanistico edilizi, contenute nella Parte I, Titolo II: a) prevalgono comunque immediatamente su quelle contenute nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici comunali vigenti ai soli fini dell'individuazione del titolo abilitativo, della tipologia di intervento e del relativo regime sanzionatorio; rimane invece operante la disciplina sostanziale degli interventi contenuta nella normativa di attuazione dei piani urbanistici comunali relativa agli interventi ammissibili e alle modalità e condizioni di attuazione nonché la definizione dei parametri urbanistico edilizi contenuta in tali piani ovvero nei regolamenti edilizi; b) operano nell'applicazione della normativa dei Piani di Bacino, fatte salve le diverse disposizioni ivi contenute o gli indirizzi e i criteri emanati dalle competenti Autorità."

(81) Comma così modificato dall' art. 31 della L.R. 27 dicembre 2011, n. 37 .

(82) Articolo inserito dall' art. 2 della L.R. 29 giugno 2010, n. 8 .

(83) Comma già modificato dall' art. 8 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 e così ulteriormente modificato dall' art. 44 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(84) Lettera così modificata dall' art. 8 della L.R. 24 dicembre 2008, n. 45 .

(85) Allegato aggiunto dall' art. 16 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(86) Allegato aggiunto dall' art. 17 della L.R. 5 aprile 2012, n. 9 .

(87) Lettera abrogata dall'art. 1 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(88) Lettera abrogata dall'art. 1 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(89) Lettera inserita dall'art. 1 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(90) Lettera così modificata dall'art. 1 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(91) Comma inserito dall'art. 2 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(92) Comma così modificato dall'art. 2 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(93) Comma così sostituito dall'art. 2 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(94) Comma così sostituito dall'art. 2, comma 4, della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(95) Lettera così modificata dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(96) Lettera abrogata dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(97) Lettera inserita dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(98) Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 4

febbraio 2013, n. 3.

(99) Comma così modificato dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3. e ulteriormente modificato dall'art. 13 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .

(100) Comma abrogato dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(101) Comma abrogato dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(102) Comma abrogato dall'art. 3 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(103) Articolo inserito dall'art. 4 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(104) Lettera abrogata dall'art. 5 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(105) Alinea così modificato dall'art. 5 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(106) Comma abrogato dall'art. 5 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(107) Comma così modificato dall'art. 6 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(108) Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(109) Comma così modificato dall'art. 8 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(110) Comma così modificato dall'art. 9 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(111) Comma così modificato dall'art. 9 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(112) Comma così modificato dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(113) Alinea così modificato dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(114) Lettera così modificata dell'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(115) Lettera così sostituita dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3 e modificata dall' art. 16 della L.R. 14 maggio 2013, n. 14.

(116) Comma così modificato dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(117) Comma inserito dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(118) Comma così sostituito dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(119) Comma inserito dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(120) Comma così modificato dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3. ed ulteriormente modificato dall'art. 17 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .

(121) Comma così modificato dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(122) Comma così sostituito dall'art. 10 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(123) Comma così sostituito dall'art. 11 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(124) Comma così modificato dall'art. 12 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(125) Comma così modificato dall'art. 12 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.

(126) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 4

febbraio 2013, n. 3.
(127) Comma così sostituito dall'art. 13 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(128) Comma abrogato dall'art. 13 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(129) Comma così modificato dall'art. 14 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(130) Comma così modificato dall'art. 14 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3 e ulteriormente modificato dall' art. 16 della L.R. 14 maggio 2013, n. 14.
(131) Comma abrogato dall'art. 14 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(132) Comma abrogato dall'art. 15 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(133) Rubrica così sostituita dall'art. 16 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(134) Punto così sostituito dall'art. 16 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(135) Punto così sostituito dall'art. 16 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(136) Punto soppresso dall'art. 16 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(137) Punto così modificato dall'art. 16 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(138) Rubrica così sostituita dall'art. 17 della L.R. 4 febbraio 2013, n. 3.
(139) Lettera così modificata dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(140) Lettera così inserita dall'art. 12 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(141) Lettera così inserita dall'art. 13 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(142) Lettera così aggiunta dall'art. 13 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(143) Commi così inseriti dall'art. 13 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(144) Comma così modificato dall'art. 13 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(145) Comma così modificato dall'art. 14 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(146) Lettera così modificata dall'art. 14 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(147) Comma così modificato dall'art. 15 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(148) Comma così modificato dall'art. 16 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(149) Comma così inserito dall'art. 16 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(150) Lettera così modificata dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(151) Comma così inserito dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(152) Lettera così modificata dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(153) Lettera così inserita dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(154) Comma così modificato dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(155) Commi così inseriti dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .
(156) Comma così modificato dall'art. 18 della L.R. 23 dicembre 2013, n. 40 .