

“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380” e successive modifiche ed integrazioni, in vigore nella Regione siciliana recepito con modifiche dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni (in G.U.R.S. – parte I, S.O. n. 36 del 19.8.2016)

TESTO COORDINATO, AGGIORNATO

**al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, art. 3,
alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 232 del 8 novembre 2017,
con l’art. 54, comma 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 221,
con l’articolo 65-bis della legge 21 giugno 2017, n. 96,
con l’articolo 49 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16,
con gli articoli 33, 86 e 91 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8,
con la legge regionale 21 maggio 2019, n. 7,
con l’art. 5, comma 1, della legge 14 giugno 2019, n. 55,
con l’art. 10, comma 1, della legge 11 settembre 2020, n. 120,
con l’art. 5, quinto comma, della l.r. 30 dicembre 2020, n. 36,
con la legge regionale 29 luglio 2021, n. 19,
con la legge regionale 6 agosto 2021, n. 23**

SOMMARIO

PARTE I - Attività edilizia

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

Art. 1 - Ambito di applicazione

Art. 2 - Competenze delle regioni e degli enti locali

Art. 2 bis - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

Art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi

Art. 3 bis - Interventi di conservazione

Art. 4 - Regolamenti edilizi comunali

Art. 5 - Sportello unico per l’edilizia

TITOLO II - Titoli abilitativi

Capo I - Disposizioni generali

Art. 6 - Attività edilizia libera

Art. 6-bis - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

Art. 7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

Art. 8 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

Art. 9 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Art. 9 bis - Documentazione amministrativa

Capo II - Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

- Art. 10 - Interventi subordinati a permesso di costruire**
- Art. 11 - Caratteristiche del permesso di costruire**
- Art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire**
- Art. 13 - Competenza al rilascio del permesso di costruire**
- Art. 14 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**
- Art. 15 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire**

Sezione II - Contributo di costruzione

- Art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire**
- Art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.**
- Art. 18 - Convenzione-tipo**
- Art. 19 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza**

Sezione III – Procedimento

- Art. 20 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire**
- Art. 21 - Intervento sostitutivo regionale**
- Art. 21-bis - (Interventi sostitutivi disposti dall'Assessore del territorio e dell'ambiente)**

Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività

- Art. 22 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività**
- Art. 23 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire**
- Art. 23-bis - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori**
- Art. 23-ter - Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante**
- Art. 23-quater - Usi temporanei**

TITOLO III - Agibilità degli edifici

Capo I - Certificato di agibilità

- Art. 24 - Agibilità**
- Art. 25 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità**
- Art. 26 - Dichiarazione di inagibilità**

TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

- Art. 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**
- Art. 28 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali**

Art. 28-bis - Permesso di costruire convenzionato

Art. 29 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività

Capo II – Sanzioni

Art. 30 - Lottizzazione abusiva

Art. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali

Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Art. 34-bis - Tolleranze costruttive

Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

Art. 36 - Accertamento di conformità

Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato

Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

Art. 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

Art. 41 - Demolizione di opere abusive

Art. 42 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

Art. 43 - Riscossione

Art. 44 - Sanzioni penali

Art. 45 - Norme relative all'azione penale

Art. 46 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

Art. 47 - Sanzioni a carico dei notai

Art. 48 - Aziende erogatrici di servizi pubblici

Capo III - Disposizioni fiscali

Art. 49 - Disposizioni fiscali

Art. 50 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

Art. 51 - Finanziamenti pubblici e sanatoria

PARTE II - Normativa tecnica per l'edilizia

Capo I - Disposizioni di carattere generale

Art. 52 - Tipo di strutture e norme tecniche

Art. 53 - Definizioni

Art. 54 - Sistemi costruttivi

Art. 55 - Edifici in muratura

Art. 56 - Edifici con struttura a pannelli portanti

Art. 57 - Edifici con strutture intelaiate

Art. 58 - Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

- Art. 59 - Laboratori**
- Art. 60 - Emanazione di norme tecniche**
- Art. 61 - Abitati da consolidare**
- Art. 62 - Utilizzazione di edifici**
- Art. 63 - Opere pubbliche**

Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
--

Sezione I - Adempimenti

- Art. 64 - Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità**
- Art. 65 - Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**
- Art. 66 - Documenti in cantiere**
- Art. 67 - Collaudo statico**

Sezione II - Vigilanza

- Art. 68 - Controlli**
- Art. 69 - Accertamenti delle violazioni**
- Art. 70 - Sospensione dei lavori**

Sezione III - Norme penali

- Art. 71 - Lavori abusivi**
- Art. 72 - Omessa denuncia dei lavori**
- Art. 73 - Responsabilità del direttore dei lavori**
- Art. 74 - Responsabilità del collaudatore**
- Art. 75 - Mancanza del certificato di collaudo**
- Art. 76 - Comunicazione della sentenza**

Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

- Art. 77 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici**
- Art. 78 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche**
- Art. 79 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi**
- Art. 80 - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni**
- Art. 81 - Certificazioni**

Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

- Art. 82 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico**

Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 - Opere disciplinate e gradi di sismicità

Art. 84 - Contenuto delle norme tecniche (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

Art. 85 - Azioni sismiche (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

Art. 86 - Verifica delle strutture (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

Art. 87 - Verifica delle fondazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

Art. 88 - Deroghe (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

Art. 89 - Parere sugli strumenti urbanistici (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

Art. 90 - Sopraelevazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

Art. 91 - Riparazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

Art. 92 - Edifici di speciale importanza artistica (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

Art. 93 - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche
(Legge n. 64 del 1974, art. 17 e 19)

Art. 94 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18)

Art. 94-bis - Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche

Sezione III - Repressione delle violazioni

Art. 95 - Sanzioni penali (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

Art. 96 - Accertamento delle violazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

Art. 97 - Sospensione dei lavori (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

Art. 98 - Procedimento penale (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

Art. 99 - Esecuzione d'ufficio (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

Art. 100 - Competenza della Regione (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

Art. 101 - Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione
(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

Art. 102 - Modalità per l'esecuzione d'ufficio (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

Art. 103 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche (Legge 3 feb. 1974, n. 64, art.29)

Sezione IV - Disposizioni finali

Art. 104 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; artt. 107 e 109 d.lgs. n. 267 del 2000)

Art. 105 - Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

Art. 106 - Esenzione per le opere eseguite dal genio militare (Legge 3 feb. 1974, n. 64, art. 33)

Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti

Articoli da 107 a 121 (abrogati dall'art. 3, comma 1, della legge n. 17 del 2007, con l'entrata in vigore del d.m. n. 37 del 2008)

Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Art. 122 - Ambito di applicazione

- Art. 123 - Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti**
- Art. 124 - Limiti ai consumi di energia**
- Art. 125 - Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia**
- Art. 126 - Certificazione di impianti**
- Art. 127 - Certificazione delle opere e collaudo**
- Art. 128 - Certificazione energetica degli edifici**
- Art. 129 - Esercizio e manutenzione degli impianti**
- Art. 130 - Certificazioni e informazioni ai consumatori**
- Art. 131 - Controlli e verifiche**
- Art. 132 - Sanzioni**
- Art. 133 - Provvedimenti di sospensione dei lavori**
- Art. 134 - Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore**
- Art. 135 - Applicazione**
- Art. 135-bis - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici**

PARTE III – Disposizioni finali

Capo I - Disposizioni finali

- Art. 136 - Abrogazioni**
- Art. 137 - Norme che rimangono in vigore**

ULTERIORI DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016, N. 16

TITOLO III - Disposizioni ulteriori in materia edilizia

- Art. 17 - Istituzione dello STARS e del MUE**
- Art. 18 - Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati**
- Art. 19 - Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico**
- Art. 20 - Norme in materia di permesso di costruire convenzionato**
- Art. 21 - Norme in materia di apertura di cave**
- Art. 22 - Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie**
- Art. 23 - Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie**
- Art. 24 - Definizione di carico urbanistico**
- Art. 25 - Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica**
- Art. 25 bis - Norme di interpretazione autentica [dell'articolo 24 della l.r. 5.11.2004, n.15]**
- Art. 26 - Cambi di destinazione d'uso**
- Art. 27 - Proroga Piano Casa**
- Art. 28 - Perizia giurata per le procedure di condono edilizio**
- Art. 29 - Modifiche di norme**
- Art. 30 - Abrogazione di norme**
- Art. 31 - Disposizione finale**

**ULTERIORI DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL CAPO II
DELLA LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 2021, N. 23**

Capo II - Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica

- Art. 27 - Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia**
- Art. 28 - Presentazione di documentazione e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche**
- Art. 29 - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29**
- Art. 30 - Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione**
- Art. 31 - Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi**
- Art. 32 - Fascicolo del fabbricato**
- Art. 33 - Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222**
- Art. 34 - Semplificazione rilascio di pareri**
- Art. 35 - Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13**
- Art. 36 - Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4**
- Art. 37 - Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6**
- Art. 38 - Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19**
- Art. 39 - Disposizioni di semplificazione in materia edilizia**
- Art. 40 - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16**
- Art. 41 - Pianificazione territoriale regionale**
- Art. 42 - Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica**
- Art. 43 - Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8**
- Art. 44 - Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127**
- Art. 45 - Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi**
- Art. 46 - Entrata in vigore**

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

e successive modifiche ed integrazioni, in vigore nella Regione siciliana recepito con modifiche dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e s.m.i. (in G.U.R.S. – parte I, S.O. n. 36 del 19.8.2016)

TESTO COORDINATO **AGGIORNATO**

al D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222, art. 3,
alla Sentenza della Corte Costituzionale n. 232 del 8 novembre 2017,
con l'art. 54, comma 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 221,
con l'articolo 65-bis della legge 21 giugno 2017, n. 96,
con l'articolo 49 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16,
con gli articoli 33, 86 e 91 della legge regionale 8 maggio 2018, n. 8,
con la legge regionale 21 maggio 2019, n. 7,
con l'art. 5, comma 1, della legge 14 giugno 2019, n. 55,
con l'art. 10, comma 1, della legge 11 settembre 2020, n. 120,
con l'art. 5, quinto comma, della l.r. 30 dicembre 2020, n. 36,
con la legge regionale 29 luglio 2021, n. 19,
con la legge regionale 6 agosto 2021, n. 23

“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380” e successive modifiche ed integrazioni, in vigore nella Regione siciliana
recepito con modifiche dalla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni
(in G.U.R.S. – parte I, S.O. n. 36 del 19.8.2016)

PARTE I – Attività edilizia

TITOLO I - Disposizioni generali

Capo I - Attività edilizia

Art. 1 - Ambito di applicazione

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.
2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, (ora d.lgs. n. 42 del 2004 -) la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico, e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. (comma così modificato dall'art. 54, comma 1, legge n. 221 del 2015)
3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

- l'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 6 agosto 2021, n. 23, così recita:

“Art. 1. Recepimento dinamico degli articoli del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto al Titolo II, si applica nella Regione il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.

2. Nella Regione trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto del Ministro dello Sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37.

3. Gli enti locali adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.”

- l'articolo 2 della legge regionale n.23/2021 ha così sostituito la rubrica del Titolo II:

“TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 6bis, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 23bis, 32, 34, 36, 63, 85, 86, 89 e 100 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”

Art. 2 - Competenze delle regioni e degli enti locali

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.
2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione. (ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della legge regionale n. 23/2021, i termini decorrono dal 6 agosto 2021, data di entrata in vigore della stessa legge 23)

3. Le disposizioni, anche di dettaglio, del presente testo unico, attuative dei principi di riordino in esso contenuti, operano direttamente nei riguardi delle regioni a statuto ordinario, fino a quando esse non si adeguano ai principi medesimi.

4. I comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia.

5. In nessun caso le norme del presente testo unico possono essere interpretate nel senso della attribuzione allo Stato di funzioni e compiti trasferiti, delegati o comunque conferiti alle regioni e agli enti locali dalle disposizioni vigenti alla data della sua entrata in vigore.

Art. 2 bis - Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati

(articolo introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera 0a), legge n. 98 del 2013

integrato dall'art. 10 della l. 120/2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

(Ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera b-bis), della legge n. 55 del 2019, le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9)

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio. *(comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

1-ter. In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nell'osservanza delle distanze legittimamente preesistenti. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela. *(comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019 poi così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera a), della legge n. 120 del 2020)*

Art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino **mutamenti urbanisticamente rilevanti** delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. **Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; (lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a), legge n. 164 del 2014 e dall'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 120 del 2020)**
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. 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; **(lettera così modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)**
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria; (lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30,**

comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013 e in ultimo dall'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 120 del 2020)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; *(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)*

e.5) *l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti; (punto così sostituito dall'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 120 del 2020)*

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti 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.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 *(ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004)*.

Art. 3 bis - Interventi di conservazione

(articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera b), legge n. 164 del 2014)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione

della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

Art. 4 - Regolamenti edilizi comunali

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.

2. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione **degli ordini professionali e dei collegi istituzionalmente riconosciuti**, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali. *(comma così integrato dall'articolo 3, comma 2, della legge regionale 6 agosto 2021, n. 23)*

Art. 5 - Sportello unico per l'edilizia

(recepito dinamicamente, con esclusione della lettera h, comma 3, dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

1-bis. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 *(comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 54, comma 2, lett. b), legge n. 221 del 2015)*

1-ter. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. *(comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012)*

2. Tale ufficio provvede in particolare: (*comma così sostituito dall'art. 54, comma 2, lett. b), legge n. 221 del 2015*)

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (*ora artt. 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004*).

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei 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, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio; (*lettera modificata dall'art. 3, comma 1, lett.a), punto 1), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222*)

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare: (*comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012, modificato dall'art. 2, comma 1, lett. a), punto 1, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, ulteriormente modificato dall'art. 3, comma 1, lett.a), punto 2), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222*)

a) (*lettera soppressa dall'art. 3, comma 1, lett.a), punto 3), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222*)

b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;

d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;

e) 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 e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; (*comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lett. a), punto 2, D.Lgs. 30 giugno 2016, n.127*)

h) (*lettera non recepita dall'art. 1, l.r. 16/2016*)

- i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81. (comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett.a), punto 4), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222)

4. (comma abrogato dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012)

4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. *(comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)*

TITOLO II - Titoli abilitativi

Capo I - Disposizioni generali

Art. 6 - Attività edilizia libera

(recepto con modifiche dall'art. 3, l.r. 16/2016)

e

[Art. 6-bis – Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata

(introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. c) del d.lgs. 25 novembre 2016, n.222)]

(Articoli così integrati e sostituiti dall'articolo 4 della legge regionale 6 agosto 2021, n. 23 recante "Recepimento con modifiche dell'articolo 6 "Attività libera" e dell'articolo 6 bis "Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380")

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepto dall'articolo 1;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;
- f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- g) le recinzioni di fondi rustici;
- h) le strade poderali;
- i) le opere di giardinaggio;
- l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- m) le cisterne e le opere connesse interrate, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;
- n) le opere di smaltimento delle acque piovane;
- o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;
- p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;
- q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;
- r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
- s) la realizzazione di opere interrate per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;
- t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;
- u) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;
- v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbanistici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;
- z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'articolo 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'articolo 42 *bis* del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;

ab) la modifica del sistema di adduzione esistente di acqua, sia in ambito condominiale che per singole unità abitative con reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;

ac) la modifica, il miglioramento di superfici impermeabili, da intendersi quale spazio di qualsiasi natura, che impedisce il drenaggio planimetrico orizzontale del deflusso delle acque meteoriche ai fini del raggiungimento dell'invarianza idraulica complessiva dell'edificio, purché il miglioramento dei drenaggi esterni e delle pertinenze esterne, quali parcheggi, strade di accesso, giardini, coperture, sia almeno del 40 per cento rispetto al preesistente;

ad) l'esecuzione delle opere necessarie al recupero dell'immobile mediante la realizzazione di intervento edilizio finalizzato al ripristino della conformità edilizia ed alla eliminazione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo;

ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9,00 ed altezza massima di m. 2,00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;

af) le piscine pertinenziali prefabbricate fuori terra di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio e appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione asseverata anche per via telematica di cui al comma 4, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 come recepito dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio compreso il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari urbane purché aventi la stessa destinazione d'uso;

b) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;

c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso rilevante e non riguardino parti strutturali;

d) gli impianti di energia rinnovabile di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, come specificati al punto 12 dell'allegato al decreto interministeriale 10 settembre 2010 recante 'Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili', da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela in applicazione del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni, i suddetti impianti possono essere realizzati previa valutazione di incidenza ed espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale sul progetto preliminare, qualora prevista, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni;

e) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici al servizio di immobili esistenti e relativi locali tecnici di dimensione almeno pari al 5 per cento del volume dell'immobile e comunque non superiore a mc. 30,00, con altezza massima interna m. 2,40, a servizio della singola unità o dell'edificio residenziale, nel rispetto di distacchi e altezze delle zone territoriali omogenee di appartenenza;

f) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g), e di quelle di cui alla lettera i) del medesimo comma;

g) la realizzazione di strade interpoderali;

h) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di m. 2,00; per altezze superiori trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 10;

i) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza compresa tra m. 1,50 e m. 1,70;

l) la realizzazione di opere interrato di smaltimento reflui provenienti da singoli immobili destinati a strutture ed attività diverse dalla residenza appartenenti alle categorie funzionali previste alle lettere a *bis*), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 23 *ter* del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 come recepito dall'articolo 1;

m) installazione di linee vita negli edifici esistenti, ricadenti anche in aree vincolate ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

n) la chiusura con pannelli scorrevoli trasparenti su binari di balconi, porticati e verande di edifici esistenti su prospetti non prospicienti strade e piazze pubbliche, per una superficie massima di chiusura non superiore al 20 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque non superiore a mq. 50, ad eccezione delle opere di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni;

o) le opere di efficientamento degli involucri degli edifici esistenti consistenti nella mera applicazione di coibenti termici;

p) i sistemi per la produzione e l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, da realizzare all'interno della zona A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, che non comportino pregiudizio alla tutela del contesto storico, ambientale e naturale, in relazione alle linee guida impartite dall'Assessore regionale per i beni culturali e l'identità siciliana.

3. Sugli edifici esistenti nelle zone agricole sono realizzabili, previa comunicazione inizio lavori asseverata e comunicazione di fine lavori con attestazione del professionista, gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, necessari al frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e sia rispettata la destinazione d'uso originaria e comunque consentita nella zona agricola.

4. Per gli interventi di cui al comma 2, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale, a mezzo pec ovvero anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

5. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione

catastale, quest'ultima è inoltrata tempestivamente, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

6. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 2 comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti, i quali, ove in contrasto, si conformano al contenuto delle disposizioni del presente articolo.”.

Art. 7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 - Attività edilizia dei privati su aree demaniali

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali è disciplinata dalle norme del presente testo unico.

Art. 9 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

*(recepito con modifiche dall'art. 4, l.r. 16/2016
modificato dall'articolo 5 della legge regionale 6 agosto 2021, n. 23)*

1. Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

2. Le attività del presente articolo sono consentite fatte salve le norme e i più restrittivi limiti determinati dal rispetto delle norme previste dal decreto legislativo n. 42/2004, della vigente normativa regionale su parchi e riserve naturali nonché della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS.

3. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla **lettera d)**, del comma 1, dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alle disposizioni della Sezione II del Capo II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotte dagli articoli 1, 7, 8 e 9. *(comma così modificato dall'art. 5, comma 1, della l.r. 23/2021)*

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui **alla lettera d) e alla lettera f)** del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1. **La ristrutturazione edilizia avviene nel rispetto della precedente destinazione d'uso.** *(comma così integrato dall'art. 5, comma 2, della l.r. 23/2021)*

4 bis. Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all'articolo 20. *(comma introdotto dall'art. 5, comma 3, della l.r. 23/2021)*

4 ter. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani. *(comma introdotto dall'art. 5, comma 3, della l.r. 23/2021)*

Art. 9 bis. Documentazione amministrativa

(articolo introdotto dall'art. 13, comma 1, lettera b), legge n. 134 del 2012,

integrato dall'art. 10 della l. 120/2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

1-bis. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. *(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera d), della legge n. 120 del 2020)*

Capo II - Permesso di costruire

Sezione I - Nozione e caratteristiche

Art. 10 - Interventi subordinati a permesso di costruire

(recepito con modifiche dall'art. 5, l.r. 16/2016, come sostituito dall'art. 6 della l.r. 23/2021)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 esistenti e regolarmente realizzati comprendendo tra immobili regolarmente realizzati e legittimi tutti quelli in possesso di regolare titolo edilizio abilitativo e di certificazione di agibilità, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie, segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e all'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

2) il recupero volumetrico di verande regolarmente realizzate ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni fino ad un massimo del 2 per cento del volume dell'unità immobiliare residenziale afferente, ad esclusione delle verande realizzate nei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. È dovuto il pagamento degli oneri concessori;

3) il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti senza alterazione del volume complessivo preesistente. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;

4) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m. 2,20. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;

5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri storici se disciplinati

dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. È fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

6) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;

7) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10;

e) gli interventi di riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali.”.

Art. 11 - Caratteristiche del permesso di costruire

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.
3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di

trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 13 - Competenza al rilascio del permesso di costruire

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. *(comma così modificato dall'art. 13, comma 1, lettera c), legge n. 134 del 2012)*
2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 14 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. *(comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020)*

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. *(comma modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014, poi dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020)*

Art. 15 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(recepito con modifiche dall'art. 6, l.r. 16/2016 come modificato dall'art. 7 della l.r. 23/2021)

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione **utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento**, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori. *(comma così integrato dall'art. 7, comma 1, lett. a) della l.r. 23/2021)*
3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

6. *Con le medesime limitazioni ivi previste*, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività. *(comma così modificato dall'art. 7, comma 1, lett. b) della l.r. 23/2021)*

[vedi anche legge regionale 8.5.2018, n. 8, Art. 86 – Proroga termini di inizio e ultimazione lavori]

Sezione II - Contributo di costruzione

Art. 16 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(recepito con modifiche dall'art. 7, l.r. 16/2016 come modificato dall'art. 8 della l.r. 23/2021)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell' articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui [all'articolo 35, comma 1](#), del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016. *(comma così modificato dall'art. 8, comma 1, lett. a) della l.r. 23/2021)*

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;
- e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;

f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. *(comma così modificato dall'art. 8, comma 1, lett. b) della l.r. 23/2021)*

6. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera f) del comma 5, sono fatte salve le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali.

7. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.

8. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.

9. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

10. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.

11. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

12. Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4, della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni

hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento. *(comma così sostituito dall'art. 8, comma 1, lett. c) della l.r. 23/2021)*

13 bis. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese le fosse *Imhoff*, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non può essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scomputo degli oneri concessori per l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente. *(comma aggiunto dall'art. 8, comma 1, lett. d) della l.r. 23/2021)*

[vedi anche l.r. 8.5.2018, n. 8, Art. 91 – *Oneri di urbanizzazione nel settore turistico-ricettivo*]

Art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

(recepito con modifiche dall'art. 8, l.r. 16/2016 come modificato dall'art. 9 della l.r. 23/2021)

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire 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 prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.

2. 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.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;

c) 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;

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

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

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

5. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di

costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso. *(comma così sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 23/2021)*

6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non è dovuto nessun contributo; i comuni possono deliberare l'applicazione di un tributo. Nei casi di cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono dovuti gli oneri concessori per legge e con le aliquote ed importi unitari come deliberato dai singoli comuni, quando il richiedente il permesso di costruire si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione. *(comma così sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 23/2021)*

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che richiedono il permesso di costruire per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili destinati ad abitazione nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo non è dovuto altresì per le eventuali unità immobiliari, inserite nei piani di utilizzo PEEP, aventi destinazione diversa da quella residenziale ma incluse nel piano stesso purché con obblighi di convenzione ancora in corso. *(comma così sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 23/2021)*

8. Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 7 sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537. *(comma così sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 23/2021)*

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM). *(comma così sostituito dall'art. 9, comma 1 della l.r. 23/2021)*

Art. 18 - Convenzione-tipo

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.

3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art. 19 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

(recepito con modifiche dall'art. 9, l.r. 16/2016)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Sezione III – Procedimento

Art. 20 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011

integrato dall'art. 10 della l. 120/2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 [del DPR 380/2001], va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata

da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica. *(comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, ulteriormente modificato dall'art. 3, comma 1, lett. d, punto 1), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222)*

1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici. (comma introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d, punto 2), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222)

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. *(comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, ulteriormente modificato dall'art. 2, comma 1, lett. b), punto 1, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127)*

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

5-bis. (comma abrogato dall'art. 2, comma 1, lett. b), punto 2, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127)

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. *(comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, modificato dall'art. 2, comma 1, lett. b), punto 3, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127)*

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. *(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)*

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. *(comma così sostituito dall'art. 54, comma 1, lettera e), legge n. 221 del 2015, modificato dall'art. 2, comma 1, lett. b), punto 4, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, poi dall'art. 10, comma 1, lettera i), della legge n. 120 del 2020)*

9. *(comma abrogato dall'art. 2, comma 1, lett. b), punto 5, D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127)*

10. *(comma abrogato dall'art. 30, comma 1, lettera d), legge n. 98 del 2013)*

11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 21 - Intervento sostitutivo regionale

(articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.

Art. 21-bis

(articolo introdotto dall'art. 49, comma 2, della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16)

1. Limitatamente agli interventi sostitutivi disposti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 21 agosto 1984, n. 66 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 31, comma 8, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, nei confronti delle amministrazioni comunali inadempienti, devono intendersi riferiti esclusivamente agli Organi istituzionali di governo dell'ente locale (sindaco, giunta e consiglio comunale).". ...

Capo III - Segnalazione certificata di inizio attività

(così ridenominato dall'art. 3, comma 1, lett. e), d.lgs. 25 novembre 2016, n.222)

Art. 22 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

Art. 23 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire

(recepiti con modifiche dall'art. 10, l.r. 16/2016, come sostituito dall'art. 10, della l.r. 23/2021)

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino già negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c).
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'articolo 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.
4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.
5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrate di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.
6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:
 - 1) il solaio sia preesistente;

2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;

3) la classificazione energetica dell'immobile sia conforme alle prescrizioni di cui al decreto interministeriale 26 giugno 2015;

c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);

e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentano la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento siano conformi al progetto attuato.

7. Gli interventi di cui al comma 6, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui al comma 6, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5.

8. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

9. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'articolo 1.

10. Previa segnalazione certificata di inizio attività, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni sono consentiti nel medesimo lotto gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati, nel rispetto della volumetria esistente, per motivi di sicurezza o di rispetto di distanze previste negli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'intervento previo parere e autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza competente per territorio.”.

Art. 23-bis - Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori

(articolo introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f), legge n. 98 del 2013)

(recepito con modifiche dall'art. 11, l.r. 16/2016 come modificato dall'art. 11 della l.r. 23/2021)

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 26 e 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico

comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. *(comma così modificato dall'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. 23/2021)*

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 3, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. *(comma abrogato dall'art. 11, comma 1, lett. b) della l.r. 23/2021)*

Art. 23-ter. Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

(articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), legge n. 164 del 2014

integrato dall'art. 10 della l. 120/2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis. *(comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera m), della legge n. 120 del 2020)*

3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

Art. 23-quater. Usi temporanei

(articolo introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera m-bis), della legge n. 120 del 2020)

(recepito dinamicamente per effetto dell'art. 1 della l.r. 23/2021 sostitutivo dell'art.,1 l.r. 16/2016)

1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.

2. L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1.

3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;

- b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
- c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
- d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.

4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima.

5. L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate.

6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi.

7. Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.

8. Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale.

TITOLO III - Agibilità degli edifici

Capo I - Certificato di agibilità

Art. 24 – Agibilità ~~Certificato di agibilità~~

(articolo così sostituito dall'art. 3, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 222 del 2016)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) 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) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

7-bis. La segnalazione certificata può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili legittimamente realizzati privi di agibilità che presentano i requisiti definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro della salute, con il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo e con il Ministro per la pubblica amministrazione, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. *(comma aggiunto dall'art. 10, comma 1, lettera n), della legge n. 120 del 2020)*

Art. 25 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016)

(articolo abrogato dall'art. 3, comma 1, lett. j), del d.lgs. n. 222 del 2016)

Art. 26 - Dichiarazione di inagibilità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. ~~Il rilascio del certificato di agibilità~~ *La presentazione della segnalazione certificata* non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. *(comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. k), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

TITOLO IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni

Capo I - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

Art. 27 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

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, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia

residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 -). il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 -) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 -), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. (comma così modificato dall'art. 32, commi 44, 45 e 46, legge n. 326 del 2003)

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere. (comma così modificato dall'art. 2, comma 348, legge n. 244 del 2007)

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, 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, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27, 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, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato

(articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 *(ora art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016)*;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 29 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi 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.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, 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 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.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, 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 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II – Sanzioni

Art. 30 - Lottizzazione abusiva

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

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, denunciino 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 di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. 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. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso 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.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, 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-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa. *(comma aggiunto dall'art. 12, comma 4, legge n. 246 del 2005)*

5. 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.

6. *(abrogato dall'art. 1, comma 1, del d.P.R. n. 304 del 2005)*

7. 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 aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, 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.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, 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 i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, 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.

10. 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. 31 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire,
in totale difformità o con variazioni essenziali**

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine 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.

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

4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui al comma 2 dell'articolo 27, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente. *(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014)*

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico. *(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014)*

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione. *(comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q-bis), legge n. 164 del 2014)*

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi

urbanistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico. *(comma così modificato dall'art. 54, comma 1, lettera h), legge n. 221 del 2015)*

6. 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 demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed 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. *(per la repressione nelle zone protette si veda l'art. 2 legge n. 426 del 1998)*

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, 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 giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. l), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali

(recepito con modifiche dall'art. 12, l.r. 16/2016, modificato dall'art. 49, comma 3, della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 e dall'art. 12 della l.r. 23/2021)

1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dagli strumenti urbanistici con variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;

c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;

d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti. *Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito ~~alla fine~~ [refuso]; (lettera così integrata dall'art. 12, comma 1, lett. a), l.r. 23/2021)*

e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1;

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

2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.
3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.
4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e ~~non~~ ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali. *(comma così modificato dall'art. 49, comma 3, della l.r. n. 16/2017)*
5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.
- 6 bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4. *(comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b), l.r. 23/2021)*
- 6 ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione. *(comma aggiunto dall'art. 12, comma 1, lett. b), l.r. 23/2021)*

Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora d.lgs. n. 42 del 2004*), l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, 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 pecuniaria da 516 a 5.164 euro.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. In caso di inerzia, si applicano la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8.

6. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19.

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa. (*comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. m), del d.lgs. n. 222 del 2016*)

Art. 34 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

(recepito con modifiche dall'art. 13, l.r. 16/2016 come modificato dall'art. 13 della l.r. 23/2021)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 32.

3. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui al comma 4 dell'articolo 10, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività.

5. (*comma abrogato dall'art. 13, della l.r. 23/2021*)

[il comma 5 abrogato così recitava: "Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 3 per cento delle misure progettuali." La tolleranza, ora del 2 per cento è disciplinata dal successivo art. 34-bis]

Art. 34-bis. Tolleranze costruttive

(articolo introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera p), della legge n. 120 del 2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

2. Fuori dai casi di cui al comma 1, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

3. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1 e 2 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie ovvero, con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali.

Art. 35 - Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli di cui all'articolo 28, di interventi in assenza di permesso di costruire, ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese del responsabile dell'abuso.

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

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione di inizio attività, ovvero in totale o parziale difformità dalla stessa. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. o), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

Art. 36 - Accertamento di conformità

(recepito con modifiche dall'art. 14, l.r. 16/2016)

(i commi 1 - sola conformità al momento della domanda, e 3 - silenzio-assenso, dell'articolo 14 della l.r. 16/2016 sono stati dichiarati illegittimi con Sentenza della Corte Costituzionale n. 232 del 8 novembre 2017 – tornano dunque in vigore gli analoghi commi del testo originario dell'articolo 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., ivi comprese le modifiche apportate dall'art. 3, comma 1, lett. p), del d.lgs. n. 222 del 2016)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. (comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002)

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 7 [della legge regionale n. 16/2016]. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

4. Per tutti gli interventi edilizi sanabili ai sensi e per gli effetti del presente articolo, ove sia stata accertata la violazione delle disposizioni di cui agli articoli 52, 64, commi 2 e 3, 65, comma 1, 83 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo 1, ovvero di cui all'articolo 16, si applica la procedura prevista dagli articoli 69 e 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo 1.

5. Ai fini del rilascio del permesso in sanatoria, il dirigente dell'ufficio del Genio civile competente per territorio, previ eventuali ulteriori accertamenti di carattere tecnico ai sensi dell'articolo 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, inoltra il parere di competenza sulle opere strutturali al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 37 - Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22 [*recte art.10 della l.r. n. 16/2016*], commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro. (*comma così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002*)

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su 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 previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10.329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6 [*recte art.10, comma 8, della l.r. n. 16/2016*], la segnalazione certificata di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34 [*recte art.13 della l.r. n. 16/2016*], 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

Art. 38 - Interventi eseguiti in base a permesso annullato

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In caso di annullamento del permesso, 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 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 pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01 [recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016], in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. q), del d.lgs. n. 222 del 2016)

Art. 39 - Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali 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 regione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso, al proprietario della costruzione, al progettista, e al comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

3. In pendenza delle procedure di annullamento la regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, va adottato il provvedimento di demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

5. I provvedimenti di sospensione dei lavori e di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del comune dei dati relativi agli immobili e alle opere realizzate.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01 [recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016], non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. r), del d.lgs. n. 222 del 2016)

Art. 40 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

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

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01 [recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016] realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività. (comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. s), del d.lgs. n. 222 del 2016)

Art. 41 - Demolizione di opere abusive

(sostituito dall'art. 32, comma 49-ter, legge n. 326 del 2003 poi ripristinato in seguito ad annullamento della modifica ad opera di Corte Cost. giusta sentenza n. 196 del 2004)

(articolo così sostituito dall'art. 10-bis della legge n. 120 del 2020)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.

2. Entro il termine di cui al comma 1, i responsabili del comune hanno l'obbligo di trasferire all'ufficio del prefetto tutte le informazioni relative agli abusi edilizi per provvedere alla loro demolizione»

Art. 42 - Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 [DPR 380/01, recte art.7 della l.r. n. 16/2016] 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 quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

(misure così modificate dall'art. 27, comma 17, legge n. 448 del 2001)

3. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
4. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.
6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Art. 43 – Riscossione

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. I contributi, le sanzioni e le spese di cui ai titoli II e IV della parte I del presente testo unico sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

Art. 44 - Sanzioni penali

(le sanzioni pecuniarie di cui al presente articolo sono aumentate del cento per cento ai sensi dell'art. 32, comma 47, legge n. 326 del 2003)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a) l'ammenda fino a 10.329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
 - b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.164 a 51.645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
 - c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.493 a 51.645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.
2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.
- 2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, [\[recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016\]](#) eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. t), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

Art. 45 - Norme relative all'azione penale

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.
2. *(comma abrogato dall'art. 4, Allegato 4, del d.lgs. n. 104 del 2010)*
3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

Art. 46 - Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.
2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.
3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.
4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omissa.
5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.
- 5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01 *[recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016]*, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. u), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

Art. 47 - Sanzioni a carico dei notai

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 46 e 30 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.
2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 30, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni. *(comma così modificato dall'art. 1, comma 2, del d.P.R. n. 304 del 2005)*

Art. 48 - Aziende erogatrici di servizi pubblici

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso di costruire, nonché ad opere in assenza di titolo iniziate dopo il 30 gennaio 1977 e per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente al 17 marzo 1985.

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2.582 a 7.746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

3. Per le opere iniziate anteriormente al 30 gennaio 1977, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, attestante che l'opera è stata iniziata in data anteriore al 30 gennaio 1977. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso contratto, ovvero in documento separato da allegarsi al contratto medesimo.

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01 [recte art.10, comma 6, della l.r. n. 16/2016], eseguiti in assenza della stessa. *(comma aggiunto dal d.lgs. n. 301 del 2002, così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. v), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

3-ter. Al fine di consentire una più penetrante vigilanza sull'attività edilizia, è fatto obbligo alle aziende erogatrici di servizi pubblici ed ai funzionari cui sia imputabile la stipulazione dei relativi contratti di somministrazione di comunicare al sindaco del comune ove è ubicato l'immobile le richieste di allaccio ai pubblici servizi effettuate per gli immobili, con indicazione della concessione edilizia ovvero della autorizzazione ovvero degli altri titoli abilitativi, ovvero della istanza di concessione in sanatoria presentata, corredata dalla prova del pagamento per intero delle somme dovute a titolo di oblazione. L'inosservanza di tale obbligo comporta, per ciascuna violazione, la sanzione pecuniaria da euro 10.000 ad euro 50.000 nei confronti delle aziende erogatrici di servizi pubblici, nonché la sanzione pecuniaria da euro 2.582 ad euro 7.746 nei confronti del funzionario della azienda erogatrice cui sia imputabile la stipulazione dei contratti. *(comma aggiunto dall'art. 32 della legge n. 326 del 2003)*

Capo III - Disposizioni fiscali

Art. 49 - Disposizioni fiscali

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza,

distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla *segnalazione certificata di cui all'articolo 24*, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente. *(comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. w), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

3. Il diritto dell'amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione della segnalazione del comune.

4. In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

Art. 50 - Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo il 17 marzo 1985, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di permesso in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. L'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare al competente ufficio dell'amministrazione finanziaria copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

2. In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 49, per i fabbricati costruiti senza permesso o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di permesso successivamente annullato, si applica la esenzione dall'imposta comunale sugli immobili, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dal 17 marzo 1985. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia richiesta all'ufficio competente del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare, entro novanta giorni da tale scadenza, all'ufficio competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria, o in mancanza di questo, una dichiarazione del comune, ovvero una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, attestante che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

3. La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

4. Il rilascio del permesso in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 49.

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma 4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

6. Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta comunale sugli immobili e delle altre imposte eventualmente già pagate.

Art. 51 - Finanziamenti pubblici e sanatoria

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La concessione di indennizzi, ai sensi della legislazione sulle calamità naturali, è esclusa nei casi in cui gli immobili danneggiati siano stati eseguiti abusivamente in zone alluvionali; la citata concessione di indennizzi è altresì esclusa per gli immobili edificati in zone sismiche senza i prescritti criteri di sicurezza e senza che sia intervenuta sanatoria.

PARTE II - Normativa tecnica per l'edilizia

Capo I - Disposizioni di carattere generale

Art. 52 - Tipo di strutture e norme tecniche

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In tutti i comuni della Repubblica le costruzioni sia pubbliche sia private debbono essere realizzate in osservanza delle norme tecniche riguardanti i vari elementi costruttivi fissate con decreti del Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche. Qualora le norme tecniche riguardino costruzioni in zone sismiche esse sono adottate di concerto con il Ministro per l'interno. Dette norme definiscono:

- a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
- c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
- d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio. *(comma così sostituito dall'art. 45, comma 2, lettera a), legge n. 214 del 2011)*

3. Le norme tecniche di cui al presente articolo e i relativi aggiornamenti entrano in vigore trenta giorni dopo la pubblicazione dei rispettivi decreti nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Art. 53 - Definizioni

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai fini del presente testo unico si considerano:

- a) opere in conglomerato cementizio armato normale, quelle composte da un complesso di strutture in conglomerato cementizio ed armature che assolvono ad una funzione statica;
- b) opere in conglomerato cementizio armato precompresso, quelle composte di strutture in conglomerato cementizio ed armature nelle quali si imprime artificialmente uno stato di sollecitazione addizionale di natura ed entità tali da assicurare permanentemente l'effetto statico voluto;
- c) opere a struttura metallica quelle nelle quali la statica è assicurata in tutto o in parte da elementi strutturali in acciaio o in altri metalli.

Art. 54 - Sistemi costruttivi

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Gli edifici possono essere costruiti con:

- a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
- b) struttura a pannelli portanti;
- c) struttura in muratura;
- d) struttura in legname.

2. Ai fini di questo testo unico si considerano:

- a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
- b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
- c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.

Art. 55 - Edifici in muratura

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 56 - Edifici con struttura a pannelli portanti

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le strutture a pannelli portanti devono essere realizzate in calcestruzzo pieno od alleggerito, semplice, armato normale o precompresso, presentare giunzioni eseguite in opera con calcestruzzo o malta cementizia, ed essere irrigidite da controventamenti opportuni, costituiti dagli stessi pannelli verticali sovrapposti o da lastre in calcestruzzo realizzate in opera; i controventamenti devono essere orientati almeno secondo due direzioni distinte.

2. Il complesso scatolare costituito dai pannelli deve realizzare un organismo statico capace di assorbire le azioni sismiche di cui all'articolo 85.

3. La trasmissione delle azioni mutue tra i diversi elementi deve essere assicurata da armature metalliche.

4. L'idoneità di tali sistemi costruttivi, anche in funzione del grado di sismicità, deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, su conforme parere dello stesso Consiglio.

Art. 57 - Edifici con strutture intelaiate

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:
 - a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
 - b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.
2. Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.
3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.
4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 58 - Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio Tecnico Centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono:
 - a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;
 - b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59;
 - c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
 - d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59.
2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.
3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.
4. Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai comma precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.
5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.
6. Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

Art. 59 - Laboratori

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:
 - a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;

b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);

b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa;

b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche. *(lettere aggiunte dall'art. 5, comma 5, legge n. 166 del 2002)*

2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare: *(comma così sostituito dall'art. 7, comma 3, legge n. 134 del 2012)*

a) prove sui materiali da costruzione;

b) *(soppressa dalla legge di conversione n. 134 del 2012)*

c) prove di laboratorio su terre e rocce;

c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti. *(lettera aggiunta dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

3. L'attività dei laboratori, ai fini del presente capo, è servizio di pubblica utilità.

Art. 60 - Emanazione di norme tecniche

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici che si avvale anche della collaborazione del Consiglio nazionale delle ricerche, predispone, modifica ed aggiorna le norme tecniche alle quali si uniformano le costruzioni di cui al capo secondo.

Art. 61 - Abitati da consolidare

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. In tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria o di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione.

2. Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori.

Art. 62 - Utilizzazione di edifici

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il rilascio della licenza d'uso per gli edifici costruiti in cemento armato *da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'articolo 24, comma 1, sono condizionati* all'esibizione di un certificato da rilasciarsi dall'ufficio tecnico della regione, che attesti la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme del capo quarto. *(comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. x), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

Art. 63 - Opere pubbliche

(recepito con modifiche dall'art. 24 della l.r. 23/2021 che introduce l'art. 14bis della l.r. 16/20216)

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della

Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.

Capo II - Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

Sezione I – Adempimenti

Art. 64 - Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.
2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.
4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.
5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Art. 65 - Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico tramite posta elettronica certificata (PEC). *(comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*
2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.
3. Alla denuncia devono essere allegati *(comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*
 - a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;
 - b) una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.
4. Lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al costruttore, all'atto stesso della presentazione, l'attestazione dell'avvenuto deposito. *(comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

5. Anche le varianti che nel corso dei lavori si intendano introdurre alle opere di cui al comma 1, previste nel progetto originario, devono essere denunciate, prima di dare inizio alla loro esecuzione, allo sportello unico nella forma e con gli allegati previsti nel presente articolo.

6. A strutture ultimate, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita presso lo sportello unico una relazione, redatta in triplice copia, sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, esponendo:

- a) i certificati delle prove sui materiali impiegati emessi da laboratori di cui all'articolo 59;
- b) per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
- c) l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

7. All'atto della presentazione della relazione di cui al comma 6, lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione e provvede altresì a trasmettere tale relazione al competente ufficio tecnico regionale. *(comma così sostituito dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

8. Il direttore dei lavori consegna al collaudatore la relazione, unitamente alla restante documentazione di cui al comma 6.

8-bis. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), n. 2) e lettera c), n. 1), non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8. (comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)

Art. 66 - Documenti in cantiere

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Nei cantieri, dal giorno di inizio delle opere, di cui all'articolo 53, comma 1, a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati gli atti indicati all'articolo 65, commi 3 e 4, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori.

2. Della conservazione e regolare tenuta di tali documenti è responsabile il direttore dei lavori. Il direttore dei lavori è anche tenuto a visitare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

Art. 67 - Collaudo statico

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Tutte le costruzioni di cui all'articolo 53, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico, *fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis. (comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. y), punto 1), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

2. Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.

3. Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65, il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2.

4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine

provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

5. Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

6. In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.

7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo che invia tramite posta elettronica certificata (PEC) al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'articolo 62. *(comma così modificato dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)*

8. *La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo. (comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. y), punto 3), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, lett. y), punto 4), del d.lgs. n. 222 del 2016)

8-ter. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), numero 2) e lettera c), numero 1), il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. (comma aggiunto dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)

Sezione II – Vigilanza

Art. 68 – Controlli

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le opere indicate nell'articolo 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

2. Le disposizioni del precedente comma non si applicano alle opere costruite per conto dello Stato e per conto delle regioni, delle province e dei comuni, aventi un ufficio tecnico con a capo un ingegnere.

Art. 69 - Accertamenti delle violazioni

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti nei precedenti articoli, redigono processo verbale che, a cura del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, verrà inoltrato all'Autorità giudiziaria competente ed all'ufficio tecnico della regione per i provvedimenti di cui all'articolo 70.

Art. 70 - Sospensione dei lavori

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, ricevuto il processo verbale redatto a norma dell'articolo 69 ed eseguiti gli opportuni accertamenti, ordina, con decreto notificato a mezzo di messo comunale, al committente, al direttore dei lavori e al costruttore la sospensione dei lavori.

2. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.

3. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

Sezione III - Norme penali

Art. 71 - Lavori abusivi

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell'articolo 64, commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1.032 euro.

2. È soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1.032 a 10.329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'articolo 58.

Art. 72 - Omessa denuncia dei lavori

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 65 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1.032 euro.

Art. 73 - Responsabilità del direttore dei lavori

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il direttore dei lavori che non ottempera alle prescrizioni indicate nell'articolo 66 è punito con l'ammenda da 41 a 206 euro.

2. Alla stessa pena soggiace il direttore dei lavori che omette o ritarda la presentazione al competente ufficio tecnico regionale della relazione indicata nell'articolo 65, comma 6.

Art. 74 - Responsabilità del collaudatore

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il collaudatore che non osserva gli obblighi di cui all'articolo 67, comma 5, è punito con l'ammenda da 51 a 516 euro.

Art. 75 - Mancanza del certificato di collaudo

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 a 1.032 euro.

Art. 76 - Comunicazione della sentenza

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. La sentenza irrevocabile, emessa in base alle precedenti disposizioni, deve essere comunicata, a cura del cancelliere, entro 15 giorni da quello in cui è divenuta irrevocabile, al comune e alla regione interessata ed al consiglio provinciale dell'ordine professionale, cui eventualmente sia iscritto l'imputato.

Capo III - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico

Sezione I - Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 77 - Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.
2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.
3. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
4. È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.
5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 -), devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 78 - Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1, primo comma, del d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.
2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.
3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

Art. 79 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le opere di cui all'articolo 78 possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

2. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Art. 80 - Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni
(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità a norma dell'articolo 94, l'esecuzione delle opere edilizie di cui all'articolo 78, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, non è soggetta alla autorizzazione di cui all'articolo 94. L'esecuzione non conforme alla normativa richiamata al comma 1 preclude il collaudo delle opere realizzate.

Art. 81 – Certificazioni

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Alle domande ovvero alle comunicazioni al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale relative alla realizzazione di interventi di cui al presente capo è allegato certificato medico in carta libera attestante l'handicap e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Sezione II - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Art. 82 - Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del presente capo, al regolamento approvato con d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (*ora d.lgs. n. 42 del 2004 -*), nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie, come definite dall'articolo 7 del d.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 (*disposizione abrogata, ora il riferimento è agli articoli 122 e seguenti del d.lgs. n. 81 del 2008 -*), sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità. (*comma così modificato dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011*)

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. *II*

comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. (comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. z), punti 1 e 2), del d.lgs. n. 222 del 2016)

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. *I controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24 prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile. (comma così modificato dall'art. 3, comma 1, lett. z), punto 3), del d.lgs. n. 222 del 2016)*

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

9. I comuni adeguano i propri regolamenti edilizi alle disposizioni di cui all'articolo 27 della citata legge n. 118 del 1971, all'articolo 2 del citato regolamento approvato con d.P.R. n. 384 del 1978 (ora d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 -), alle disposizioni di cui alla sezione prima del presente capo, e al citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236. Le norme dei regolamenti edilizi comunali contrastanti con le disposizioni del presente articolo perdono efficacia.

Capo IV - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche

Sezione I - Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 - Opere disciplinate e gradi di sismicità

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3 del presente articolo, sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni di cui all'articolo 52, da specifiche norme tecniche emanate, anche per i loro aggiornamenti, con decreti del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. Con decreto del Ministro per le infrastrutture ed i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata, sono definiti i criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche e di quant'altro specificato dalle norme tecniche.

3. Le regioni, sentite le province e i comuni interessati, provvedono alla individuazione delle zone dichiarate sismiche agli effetti del presente capo, alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi

delle medesime zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 84 - Contenuto delle norme tecniche (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 83, da adottare sulla base dei criteri generali indicati dagli articoli successivi e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

- a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;
- b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;
- c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;
- d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;
- e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

2. Le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, e cioè dei terreni costituenti il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi, devono essere esaurientemente accertate.

3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti devono essere convenientemente estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

4. Le norme tecniche di cui al comma 1 potranno stabilire l'entità degli accertamenti in funzione della morfologia e della natura dei terreni e del grado di sismicità.

Art. 85 - Azioni sismiche (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

(recepito con modifiche dall'art. 25 della l.r. 23/2021 che introduce l'art. 14ter della l.r. 16/20216)

1. L'edificio è progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni, così come previste e definite dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”.

Art. 86 - Verifica delle strutture (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

*(recepito con modifiche dall'art. 25 della l.r. 23/2021
che introduce l'art. 14quater della l.r. 16/20216)*

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Gli elementi resistenti di cui al comma 1 sono verificati per le possibili combinazioni prescritte dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.

Art. 87 - Verifica delle fondazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno-opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 88 – Deroghe (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente articolo 83, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici.
2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

Art. 89 - Parere sugli strumenti urbanistici (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

(recepito con modifiche dall'art. 15, l.r. 16/2016)

1. Il parere del competente ufficio del Genio civile sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, è obbligatorio.
2. Il competente ufficio del Genio civile si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

Art. 90 – Sopraelevazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. È consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti:
 - a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;
 - b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico.
2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Art. 91 – Riparazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.
2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 92 - Edifici di speciale importanza artistica (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale o aventi, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di privata proprietà, restano ferme le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004).

Sezione II - Vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche

**Art. 93 - Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni
in zone sismiche** (Legge n. 64 del 1974, art. 17 e 19)

(i commi 3, 4 e 5, sono stati così sostituiti dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)
(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.
2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.
3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica e accompagnato dagli altri elaborati previsti dalle norme tecniche.
4. I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.
5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4, è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'articolo 65.
6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunce dei lavori di cui al presente articolo.
7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103.

Art. 94 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18)
(recepito con modifiche dall'art. 16 della l.r. 16/2016, ora dinamicamente in applicazione
dell'art. 1 della l.r. 23/2021 sostitutivo dell'art. 1 della l.r. 16/2016)

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione del competente ufficio tecnico della regione. (comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera p-bis), della legge n. 120 del 2020)
2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta. (comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera p-bis), della legge n. 120 del 2020)
- 2-bis. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti. (comma introdotto dall'art. 10, comma 1, lettera p-bis), della legge n. 120 del 2020)
3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo. (comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera p-bis), della legge n. 120 del 2020)
4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

(i commi 1 e 3 dell'articolo 16 della l.r. 16/2016 sono stati dichiarati illegittimi con Sentenza della Corte Costituzionale n. 232 del 8 novembre 2017 – torna dunque in vigore il testo originario dell'articolo 94 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.)

Art. 94-bis - Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche

(articolo introdotto dall'art. 3, comma 1, legge n. 55 del 2019)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui a capi I, II e IV della parte seconda del presente testo unico, sono considerati, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 52 e 83:

a) interventi "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità: *(lettera così modificata dall'art. 9-quater delle legge n. 156 del 2019)*

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche ad alta sismicità (Zona 1) e a media sismicità (Zona 2, limitatamente a valori di accelerazione a_g compresi fra 0,20g e 0,25g);

2) le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4);

3) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4);

b) interventi di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità: *(lettera così modificata dall'art. 9-quater delle legge n. 156 del 2019)*

1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (zona 2, limitatamente a valori di a_g compresi fra 0,15 g e 0,20 g) e zona 3);

2) le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3);

3) le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2), compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3);

3-bis) le nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza solo occasionale di persone e edifici agricoli di cui al punto 2.4.2 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018;

c) interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità:

1) gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità.

2. Per i medesimi fini del comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza Unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, definisce, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, le linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui al medesimo comma 1, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93. Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono confermare le disposizioni vigenti. Le elencazioni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime

categorie di interventi di cui al comma 1, lettere b) e c). A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse.

3. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, non si possono iniziare lavori relativi ad interventi "rilevanti", di cui al comma 1, lettera a), senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione, in conformità all'articolo 94.

4. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'articolo 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c).

5. Per gli stessi interventi, non soggetti ad autorizzazione preventiva, le regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione.

6. Restano ferme le procedure di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, del presente testo unico.

Sezione III - Repressione delle violazioni

Art. 95 - Sanzioni penali (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

(recepto dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Chiunque violi le prescrizioni contenute nel presente capo e nei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83 è punito con l'ammenda da lire 400.000 a lire 20.000.000.

Art. 96 - Accertamento delle violazioni (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 21)

(recepto dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. I funzionari, gli ufficiali ed agenti indicati all'articolo 103, appena accertato un fatto costituente violazione delle presenti norme, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente al competente ufficio tecnico della regione.

2. Il dirigente dell'ufficio tecnico regionale, previ, occorrendo, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'Autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 97 - Sospensione dei lavori (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 22)

(recepto dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 96, ordina, con decreto motivato, notificato a mezzo di messo comunale, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.

2. Copia del decreto è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.

3. L'ufficio territoriale del governo, su richiesta del dirigente dell'ufficio di cui al comma 1, assicura l'intervento della forza pubblica, ove ciò sia necessario per l'esecuzione dell'ordine di sospensione.

4. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

Art. 98 - Procedimento penale (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

(recepto dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Se nel corso del procedimento penale il pubblico ministero ravvisa la necessità di ulteriori accertamenti tecnici, nomina uno o più consulenti, scegliendoli fra i componenti del Consiglio superiore dei lavori pubblici o tra tecnici laureati appartenenti ai ruoli del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti o di altre amministrazioni statali.

2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.
3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 99 - Esecuzione d'ufficio (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Qualora il condannato non ottemperi all'ordine o alle prescrizioni di cui all'articolo 98, dati con sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il competente ufficio tecnico della regione provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del condannato.

Art. 100 - Competenza della Regione (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

(recepito con modifiche dall'art. 14 della l.r. 23/2021)

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.
2. Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformità delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza è definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorità giudiziaria.
3. Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza è definito a cura dell'ufficio del genio civile.
4. In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.

Art. 101 - Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Copia della sentenza irrevocabile o del decreto esecutivo emessi in base alle precedenti disposizioni deve essere comunicata, a cura del cancelliere, al competente ufficio tecnico della regione entro quindici giorni da quello in cui la sentenza è divenuta irrevocabile o il decreto è diventato esecutivo.

Art. 102 - Modalità per l'esecuzione d'ufficio (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25.822 euro.

2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione.
3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli esecutivi.
4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Art. 103 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art.29)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Nelle località di cui all'articolo 61 e in quelle sismiche di cui all'articolo 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.
2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme. Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 94, comma 2-bis. *(comma così modificato dall'art. 10, comma 1, lettera p-quater), della legge n. 120 del 2020)*
3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

Sezione IV - Disposizioni finali

Art. 104 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; artt. 107 e 109 d.lgs. n. 267 del 2000)

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.
2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denuncia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'articolo 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.
3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.
4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3.

5. Qualora l'accertamento di cui al comma 2 dia esito negativo e non sia possibile intervenire con modifiche idonee a rendere conforme il progetto o la parte già realizzata alla normativa tecnica vigente, il dirigente dell'ufficio tecnico annulla la concessione ed ordina la demolizione di quanto già costruito.

6. In caso di violazione degli obblighi stabiliti nel presente articolo si applicano le disposizioni della parte II, capo IV, sezione III del presente testo unico.

Art. 105 - Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato (Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)
(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. L'inosservanza delle norme del presente capo, nel caso di edifici per i quali sia stato già concesso il sussidio dello Stato, importa, oltre alle sanzioni penali, anche la decadenza dal beneficio statale, qualora l'interessato non si sia attenuto alle prescrizioni di cui al presente capo.

Art. 106 - Esenzione per le opere eseguite dal genio militare
(Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33).

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Per le opere che si eseguono a cura del genio militare l'osservanza delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del presente capo è assicurata dall'organo all'uopo individuato dal Ministero della difesa.

Capo V - Norme per la sicurezza degli impianti

Articoli da 107 a 121

(abrogati dall'art. 3, comma 1, della legge n. 17 del 2007,
con l'entrata in vigore del d.m. n. 37 del 2008)

Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici

Gli articoli dal 122 al 135 sono oggi recepiti dinamicamente in applicazione dell'art.1 della l.r. 23/2021 sostitutivo dell'art. 1 della l.r. 16/2016.

Art. 122 - Ambito di applicazione

1. Sono regolati dalle norme del presente capo i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'articolo 129, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

2. Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'applicazione del presente capo è graduata in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'articolo 3, comma 1, del presente testo unico.

Art. 123 - Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti

1. Ai nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17, commi 3 e 4, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica, ambientale e dell'assetto idrogeologico. Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a). L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici

esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera. (*comma modificato dall'art. 54, comma 1, lettera l), legge n. 221 del 2015*)

2. Per gli interventi in parti comuni di edifici, volti al contenimento del consumo energetico degli edifici stessi ed all'utilizzazione delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ivi compresi quelli di cui all'articolo 8 della legge medesima, sono valide le relative decisioni prese a maggioranza delle quote millesimali.

3. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

5. Per le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e per il conseguente riparto degli oneri di riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato, l'assemblea di condominio decide a maggioranza, in deroga agli articoli 1120 e 1136 del codice civile.

6. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione, il cui permesso di costruire, sia rilasciata dopo il 25 luglio 1991, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

7. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

8. La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Art. 124 - Limiti ai consumi di energia

1. I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Art. 125 - Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

1. Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del presente Capo.

2. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione di cui al comma 1 non siano state presentate prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'articolo 133, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a

cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 126 - Certificazione di impianti

1. Il committente è esonerato dall'obbligo di presentazione del progetto di cui all'articolo 125 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiara di volersi avvalere della facoltà di cui all'articolo 111, comma 2.

Art. 127 - Certificazione delle opere e collaudo

1. Per la certificazione e il collaudo delle opere previste dal presente capo si applicano le corrispondenti disposizioni di cui al capo quinto della parte seconda.

Art. 128 - Certificazione energetica degli edifici

1. Con decreto del Presidente della Repubblica, adottato previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle attività produttive, sentito il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, il Consiglio superiore dei lavori pubblici e l'ENEA, sono emanate norme per la certificazione energetica degli edifici. Tale decreto individua tra l'altro i soggetti abilitati alla certificazione.

2. Nei casi di compravendita o di locazione il certificato di collaudo e la certificazione energetica devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare.

3. Il proprietario o il locatario possono richiedere al comune ove è ubicato l'edificio la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Le spese relative di certificazione sono a carico del soggetto che ne fa richiesta.

4. L'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità temporale di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

Art. 129 - Esercizio e manutenzione degli impianti

1. Durante l'esercizio degli impianti il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, deve adottare misure necessarie per contenere i consumi di energia, entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa vigente in materia.

2. Il proprietario, o per esso un terzo, che se ne assume la responsabilità, è tenuto a condurre gli impianti e a disporre tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

3. I comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio effettuano i controlli necessari e verificano con cadenza almeno biennale l'osservanza delle norme relative al rendimento di combustione, anche avvalendosi di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica, con onere a carico degli utenti.

4. I contratti relativi alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti di cui al presente capo, contenenti clausole in contrasto con essa, sono nulli. Ai contratti che contengono clausole difformi si applica l'articolo 1339 del codice civile.

Art. 130 - Certificazioni e informazioni ai consumatori

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio

decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

2. Le imprese che producono o commercializzano i componenti di cui al comma 1 sono obbligate a riportare su di essi gli estremi dell'avvenuta certificazione.

Art. 131 - Controlli e verifiche

1. Il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme del presente capo in relazione al progetto delle opere in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

2. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.

3. In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina la sospensione dei lavori.

4. In caso di accertamento di difformità su opere terminate il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, a carico del proprietario, le modifiche necessarie per adeguare l'edificio alle caratteristiche previste dal presente capo.

5. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale irroga le sanzioni di cui all'articolo 132.

Art. 132 - Sanzioni

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 125 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro.

2. Il proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata ai sensi dell'articolo 125 e che non osserva le disposizioni degli articoli 123 e 124 è punito con la sanzione amministrativa in misura non inferiore al 5 per cento e non superiore al 25 per cento del valore delle opere.

3. Il costruttore e il direttore dei lavori che omettono la certificazione di cui all'articolo 127, ovvero che rilasciano una certificazione non veritiera nonché il progettista che rilascia la relazione di cui al comma 1 dell'articolo 126 non veritiera, sono puniti in solido con la sanzione amministrativa non inferiore all'1 per cento e non superiore al 5 per cento del valore delle opere, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

4. Il collaudatore che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 127 è punito con la sanzione amministrativa pari al 50 per cento della parcella calcolata secondo la vigente tariffa professionale.

5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 129, commi 1 e 2, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2.582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'articolo 129, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.

6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 130 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2.582 euro e non superiore a 25.822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5.164 euro e non superiore a 51.645 euro.

Art. 133 - Provvedimenti di sospensione dei lavori

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, con il provvedimento mediante il quale ordina la sospensione dei lavori, ovvero le modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio, deve fissare il termine per la regolarizzazione. L'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa e l'esecuzione forzata delle opere con spese a carico del proprietario.

Art. 134 - Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

1. Qualora l'acquirente o il conduttore dell'immobile riscontra difformità dalle norme del presente testo unico, anche non emerse da eventuali precedenti verifiche, deve farne denuncia al comune entro un anno dalla constatazione, a pena di decadenza dal diritto di risarcimento del danno da parte del committente o del proprietario.

Art. 135 - Applicazione

1. I decreti ministeriali di cui al presente capo entrano in vigore centottanta giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e si applicano alle denunce di inizio lavori presentate ai comuni dopo tale termine di entrata in vigore.

2. Il d.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052, si applica, in quanto compatibile con il presente capo e il comma 1 degli articoli 128 e 130, nonché con il titolo I della legge 9 gennaio 1991, n. 10, fino all'adozione dei decreti di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 4 della legge medesima.

Art. 135-bis. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici

(articolo introdotto dall'art. 6-ter, comma 2, legge n. 164 del 2014)

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro

dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

PARTE III – Disposizioni finali

Capo I - Disposizioni finali

Art. 136 - Abrogazioni

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Ai sensi dell'articolo 20, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;
- b) legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;
- c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1; 4, commi 3, 4 e 5; 9, lettera c) ;
- d) legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'art. 48;
- e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94;
- f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lett. g), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
- g) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

- a) regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
- b) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27; 33; 41-ter; 41-quater; 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
- c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16 ;
- d) legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'art. 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'art. 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;
- e) decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;
- f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15, 16,17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma 1;
- g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'articolo 23, comma 6;
- h) decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modifiche dalla legge 23 maggio 1997, n. 135;
- i) legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo 2, commi 50 e 56;
- l) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;
- m) d.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Art. 137 - Norme che rimangono in vigore

(recepito dinamicamente dall'art. 1, l.r. 16/2016 come sostituito dall'art. 1 della l.r. 23/2021)

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

- a) legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b);
- b) legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;

- c) legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lett. f);
- d) legge 24 marzo 1989, n. 122;
- e) articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;
- f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

- a) legge 5 novembre 1971, n. 1086;
- b) legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- c) legge 9 gennaio 1989, n. 13;
- d) legge 5 marzo 1990, n. 46;
- e) legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- f) legge 5 febbraio 1992, n. 104;

3. All'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente: *"2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività.»*

ULTERIORI DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 2016, N. 16

“TITOLO I

Recepimento dinamico del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*art. 1*)

...

TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 9, 10,15, 16, 17, 19, 22, 23 bis, 32, 34, 36, 89 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (*articoli da 2 a 16*)”

...

“TITOLO III

Disposizioni ulteriori in materia edilizia

Art. 17 - Istituzione dello STARS e del MUE

1. E' istituito lo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione di seguito denominato “STARS”, ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia.
2. Le documentazioni relative alle attività dello STARS di cui al comma 1 sono trasmesse tramite il Modello unico per l'edilizia, di seguito denominato ‘MUE’.
3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono stabilite le modalità di attuazione del presente articolo. *(ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della legge regionale n. 23/2021, i termini decorrono dal 6 agosto 2021, data di entrata in vigore della stessa legge 23)*
4. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di 200 migliaia di euro per la realizzazione dello STARS e di 50 migliaia di euro per lo studio di fattibilità, cui si provvede a valere con parte delle disponibilità della Missione 1, Programma 8.

Art. 18 - Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati

1. In attuazione dell'articolo 2 bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nel caso di gruppi di edifici esistenti che formino oggetto di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume all'interno dell'area di sedime ovvero con uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza che aumenti la originaria distanza tra gli edifici antistanti, è possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati, di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 e per gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione con incremento di volume, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

Art. 19 - Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico

1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 20 - Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

(articolo così modificato dall'art. 15 della l.r. n. 23/2021)

1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.”.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Art. 21 - Norme in materia di apertura di cave

(articolo così modificato dall'art. 15 della l.r. n. 23/2021)

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l'apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del comune o dell'ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all'autorizzazione prevista dal comma 13 dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono

assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario ad acta. L'apertura delle cave è, inoltre, subordinata all'approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L'anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS).

2. L'approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento ed il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l'attività estrattiva sono assoggettati a valutazione di impatto ambientale ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980, nell'anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.

Art. 22 - Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie *(articolo così integrato dall'art. 17 della l.r. n. 23/2021)*

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

1 bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 *ter*, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma 1, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 *bis*, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 quinquies. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1 *sexies*. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.

Art. 23 - Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

(articolo così sostituito dall'art. 18 della l.r. n. 23/2021)

1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge, fatta eccezione per quelle di cui al comma 4 *bis* dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, sono vincolati, nella misura non inferiore al 50 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.

Art. 24 - Definizione di carico urbanistico

(articolo così sostituito dall'art. 19 della l.r. n- 23/2021)

1. Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli *standard* di cui al comma 1.

Art. 25 - Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica.

(articolo così integrato dall'art. 20 della l.r. n. 23/2021)

1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi del **Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7.** *(comma modificato dall'art. 20, comma 1, lett. a) della l.r. n. 23/2021)*

3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima dell'apposizione del vincolo. *(comma sostituito dall'art. 20, comma 1, lett. b) della l.r. n. 23/2021)*

4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.

Art. 25 bis – Norme di interpretazione autentica

(articolo introdotto dalla legge regionale 29 luglio 2021, n. 19)

1. L'articolo 24 della legge regionale 5 novembre 2004, n. 15 si interpreta nel senso che sono recepiti i termini e le forme di presentazione delle istanze presentate ai sensi dell'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e pertanto resta ferma l'ammissibilità delle istanze presentate per la regolarizzazione delle opere realizzate nelle aree soggette a vincoli che non comportino inedificabilità assoluta nel rispetto di tutte le altre condizioni prescritte dalla legge vigente.

2. Per la definizione delle pratiche di sanatoria di cui al presente articolo, gli enti competenti rilasciano il nulla osta entro i termini previsti dalla normativa vigente.

(il comma 2 della stessa legge regionale n. 19 del 2021 ha disposto quanto segue:

"2. I nulla osta di cui al comma 2 dell'articolo 25 bis della legge regionale n. 16/2016 come introdotto dal comma 1 sono resi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero, nel caso di distanza di riesame, dalla data di presentazione della medesima istanza.")

Art. 26 - Cambi di destinazione d'uso

(articolo così integrato dall'art. 21 della l.r. n. 23/2021)

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

1 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli *standard* urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come 'affittacamere' e 'case ed appartamenti per vacanza' sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.

Art. 27 - Proroga Piano Casa

(i termini stabiliti dall'art. 6 della l.r. 23.3.2010, n.6, già prorogati dall'art. 72, comma 5, della l.r. 12.8.2014, n. 21, sono stati in ultimo prorogati al 31 dicembre 2023 dall'art. 5, quinto comma, della l.r. 30.12.2020, n. 36)

1. Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2023".

Art. 28 - Perizia giurata per le procedure di condono edilizio

(articolo così integrato dall'art. 22 della l.r. n. 23/2021)

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abilitativo. Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.

Art. 29 - Modifiche di norme

1. Al terzo comma dell'articolo 12 ed al primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola 'professione' sono aggiunte le parole 'nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile'.

2. All'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980 è aggiunto il seguente comma:
'6 bis. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale.'

Art. 30 - Abrogazione di norme

(articolo così modificato e integrato dall'art. 23 della l.r. n. 23/2021)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

b) gli articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

b bis) l'articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;

b ter) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;

b quater) l'articolo 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;

b quinquies) l'articolo 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;

b sexies) l'articolo 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;

b septies) l'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;

b octies) l'articolo 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;

b nonies) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;

b decies) l'articolo 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.

Art. 31 - Disposizione finale

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione."

ULTERIORI DISPOSIZIONI INTRODOTTE DAL CAPO II DELLA LEGGE REGIONALE 6 AGOSTO 2021, N. 23

Capo II

Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica

Art. 27 - Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia

1. Il termine per l'istituzione da parte delle amministrazioni comunali dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che alla data di entrata in vigore della presente legge non risulta ancora istituito, è stabilito in 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana. Nelle more della sua istituzione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e le procedure amministrative previgenti.

Art. 28 - Presentazione di documentazione e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche

1. Nei procedimenti riguardanti la SCIA e la CILA, l'inizio dei lavori è subordinato alla sola presentazione da parte del tecnico incaricato o del titolare della pratica delle comunicazioni con i necessari allegati, trasmessi in forma telematica. Ai fini del rispetto del presente articolo le amministrazioni, se non ancora munite, si dotano o attivano la piattaforma relativa allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 29 - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29

1. All'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29 e successive modificazioni dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

“2 bis. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.”.

Art. 30 - Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione

1. Le disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni non trovano applicazione per le opere concernenti l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 7 del medesimo decreto.

2. Il certificato di collaudo tecnico amministrativo costituisce titolo che legittima l'agibilità degli immobili di cui al comma 1 anche per gli immobili di proprietà della pubblica amministrazione, anche se non realizzati direttamente.

3. Per gli immobili di proprietà pubblica la cui costruzione è stata realizzata prima del 31 dicembre 1967, il provvedimento di agibilità è autocertificato dall'ente proprietario.

Art. 31 - Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi

1. Il rilascio dei titoli abilitativi, siano essi di parte (CILA, SCIA) che di ufficio (PDC), e di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, è subordinato al pagamento delle spettanze per le prestazioni professionali svolte in favore dei richiedenti i titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni, e concordate nel contratto, o atto equipollente, sottoscritto tra professionista e committente ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del decreto legge 24

gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e successive modificazioni.

2. Le dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato alla presente legge (Allegato A), sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per la progettazione o per altre attività svolte, costituiscono parte integrante della comunicazione, segnalazione o richiesta di titolo abilitativo da trasmettere unitamente al modello unificato di presentazione della documentazione relativa ai titoli edilizi e alla modulistica di presentazione per il rilascio di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, ivi compresi quelli rilasciati dagli uffici del genio civile, dalle Soprintendenze per i beni culturali ed ambientali dal comando Corpo forestale.

3. Alla comunicazione di fine lavori, alla relazione a strutture ultimate, alla relazione di collaudo e alla segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa ai titoli abilitativi di cui al comma 1 devono essere allegate analoghe dichiarazioni, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per le attività svolte in corso di esecuzione dei lavori e per tutte le altre attività successive e necessarie ad asseverare l'agibilità. La dichiarazione del professionista contiene il riferimento all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili.

4. Le dichiarazioni di cui al presente articolo rese dai professionisti a vario titolo incaricati, sostituiti dal committente per qualunque ragione, sono allegate contestualmente alla comunicazione dei professionisti subentrati a vario titolo incaricati, fatta salva la produzione di atti giudiziari che dimostrino un contenzioso in essere fra il committente e il professionista.

5. Limitatamente ai procedimenti inerenti agli interventi di cui agli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in deroga a quanto previsto dai commi 1 e 2, ove il committente non abbia già corrisposto integralmente il compenso dovuto, l'amministrazione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o autorizzativi, acquisisce una dichiarazione scritta del committente, controfirmata per ricevuta dal professionista, con la quale il primo riconosce di essere debitore nei confronti del secondo delle spettanze pattuite per contratto o atto equipollente. Con tale dichiarazione il committente assume l'impegno a corrispondere le spettanze dovute anche nel caso in cui la procedura si dovesse interrompere per sua iniziativa o per sopravvenuti impedimenti non imputabili al professionista. Laddove siano stati corrisposti acconti, l'Amministrazione acquisisce, altresì, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista attestante il pagamento degli stessi.

Art. 32 - Fascicolo del fabbricato

1. La Regione promuove l'istituzione del "fascicolo del fabbricato" attraverso il regolamento di cui all'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

2. Il "fascicolo del fabbricato" di cui al comma 1 disciplina anche gli edifici pubblici.

Art. 33 - Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

1. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'articolo 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 34 - Semplificazione rilascio di pareri

1. Per l'applicazione delle norme previste dal Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, il parere contenuto nei titoli abilitativi, rilasciati a seguito di procedura abilitativa semplificata (PAS), è reso, previa istruttoria, dall'ufficio del genio civile competente per territorio.

Art. 35 - Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13

1. Alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'articolo 3 è sostituito dal seguente:

“Art. 3. Studio di dettaglio

1. L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 è individuata entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle disposizioni di cui alla presente legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere vincolante della conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile nonché eventuali enti competenti in materia. La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.”;

b) al comma 1 dell'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

1) alle lettere d), f) e g) dopo le parole “lettere a), b),” è aggiunta la lettera “g),”;

2) alla lettera e) dopo le parole “di cui alle lettere” è aggiunta la lettera “g),”.

Art. 36 - Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4

1. Al comma 5 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni, dopo le parole “sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata” sono aggiunte le parole “o comunque realizzati” e le parole “degli alloggi realizzati alla data del 30 giugno 2002” sono sostituite dalle parole “e depositi o volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge”.

Art. 37 - Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6

1. Alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

“4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.”;

b) il comma 2 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

“2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.”;

c) all'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 2 le parole “sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e” sono soppresse;

2) il comma 4 è abrogato;

d) alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 11 le parole “di condono edilizio nonché” sono soppresse.

Art. 38 - Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19

1. Al fine di contrastare l'emergenza Covid-19 per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il limite di mq. 50 di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni non si applica per la chiusura di spazi interni ove questi costituiscano pertinenze di unità immobiliari in cui sono legittimamente insediate attività di ristorazione.

Art. 39 - Disposizioni di semplificazione in materia edilizia

1. Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.

Art. 40 - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16

1. All'articolo 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:
a) nella rubrica, dopo le parole "linee elettriche in bassa tensione" sono aggiunte le parole "e media tensione in area privata";
b) al comma 1, dopo le parole "la realizzazione di linee elettriche in bassa" sono aggiunte le parole "e media".

Art. 41 - Pianificazione territoriale regionale

1. Il comma 7 dell'articolo 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 è sostituito dal seguente:
"7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).".

Art. 42 - Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica

1. Al comma 4 dell'articolo 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 sono apportate le seguenti modifiche:
a) alla lettera d) le parole "tre dirigenti" sono sostituite dalle parole "quattro dirigenti";
b) alla lettera i) le parole "da un pianificatore territoriale" sono sostituite dalle parole "da due pianificatori territoriali".

Art. 43 - Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8

1. All'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 sono apportate le seguenti modifiche:
a) al comma 1 le parole da "su fabbricati ed opere" fino a "titolo abilitativo ricevuto" sono sostituite dalle parole "restaurato, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia";
b) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:
"1 bis. previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti".

Art. 44 - Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127

1. Alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 sono apportate le seguenti modifiche:
a) al comma 6 bis dell'articolo 12 dopo le parole "recupero ambientale" sono aggiunte le parole "da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.";
b) il comma 7 dell'articolo 19 è abrogato.

Art. 45 - Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi

1. Fatti salvi i requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino una riduzione della superficie volumetrica, in misura pari almeno al 5 per cento a favore di spazi verdi il consiglio comunale con propria deliberazione può prevedere agevolazioni sugli oneri urbanistici in misura proporzionale alla riduzione.

Art. 46 - Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

www.lavoripubblici.it