

Spedizione in abbonamento postale  
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

**REPUBBLICA ITALIANA**

# **BOLLETTINO UFFICIALE**

## **DELLA**



# **Regione Umbria**

---

**PARTI PRIMA e SECONDA**

**PERUGIA - 21 settembre 2011**

*Prezzo € 8,55  
(IVA compresa)*

---

**DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - PERUGIA**

---

PARTE PRIMA

Sezione II

**PROVVEDIMENTI E DISPOSIZIONI**

**TESTI AGGIORNATI DI NORME  
RELATIVE AL GOVERNO  
DEL TERRITORIO**



TESTI AGGIORNATI DI NORME  
RELATIVE AL GOVERNO  
DEL TERRITORIO

*(I testi sono stati redatti dalla Direzione regionale Ambiente, territorio e infrastrutture - Servizio Urbanistica e espropriazioni al solo scopo informativo)*

LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2004, n. 1.

**Norme per l'attività edilizia.**

*(Pubblicata nel supplemento ordinario n. 1 al Bollettino Ufficiale - Parte I-II - Serie generale n. 8 del 25 febbraio 2004).*

**Testo aggiornato**

Modifiche ed integrazioni apportate dalle seguenti leggi regionali:

- L.R. 3 novembre 2001, n. 21 (B.U.R. 9 novembre 2004, n. 47)
- L.R. 22 febbraio 2005, n. 11 (B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11; S.S. n. 1)
- L.R. 26 marzo 2008, n. 5 (B.U.R. 28 marzo 2008, n. 15; S.O. n. 2)
- L.R. 21 maggio 2008, n. 8 (B.U.R. 28 maggio 2008, n. 25)
- L.R. 26 giugno 2009, n. 13 (B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29)

IN CORSIVO LE MODIFICHE APPORTATE CON L.R. N. 8 DEL 16 SETTEMBRE 2011.

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Finalità e oggetto .....	Pag.	8
Art. 2 Ambito di applicazione .....	»	9
Art. 3 Definizioni .....	»	9
Art. 4 Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio .....	»	11
Art. 5 Sportello unico per l'edilizia .....	»	12
Art. 5-bis Regolamento comunale per l'attività edilizia .....	»	15

TITOLO II  
TITOLI ABILITATIVI  
Capo I - Disposizioni generali

Art. 6 Titoli abilitativi .....	»	15
Art. 7 Attività edilizia senza titolo abilitativo .....	»	17
Art. 7-bis (...) Attuazione del Piano energetico regionale .....	»	19
Art. 8 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico .....	»	19
Art. 9 Attività edilizia sottoposta a valutazione di impatto ambientale o a valutazione di incidenza .....	»	20
Art. 10 Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli .....	»	20
Art. 11 Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese .....	»	21
Art. 11-bis Irregolarità contributiva delle imprese .....	»	22
Art. 12 Norme regolamentari .....	»	23

Capo II - Permesso di costruire, nozione e caratteristiche

Art. 13 Interventi subordinati a permesso di costruire .....	»	23
Art. 14 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire .....	»	24
Art. 15 Competenza al rilascio del permesso di costruire .....	»	24
Art. 16 Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire ...	»	24
Art. 16-bis Istruttoria preliminare .....	»	25

Capo III - Procedimento

Art. 17 Procedimento per il permesso di costruire .....	»	25
Art. 18 Procedimento edilizio abbreviato .....	»	28
Art. 19 Riesame e intervento sostitutivo .....	»	28

Capo IV - Segnalazione certificata di inizio attività

Art. 20 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività .....	»	28
Art. 21 Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività .....	»	29

Capo V - Autorizzazioni e provvedimenti  
per l'attività edilizia

Art. 22 Autorizzazione paesaggistica .....	»	32
Art. 22-bis Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi .....	»	33
Art. 22-ter Adempimenti in materia di assetto idraulico .....	»	33
Art. 22-quater Certificazione dell'impresa agricola .....	»	33
Art. 22-quinquies Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura ..	»	33

TITOLO III  
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 23 Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività .....	»	34
Art. 24 Oneri di urbanizzazione .....	»	35

Art. 25 Costo di costruzione .....	Pag.	36
Art. 26 Riduzione o esonero dal contributo di costruzione .....	»	36
Art. 27 Convenzione-tipo .....	»	38
Art. 28 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza .....	»	38

## TITOLO IV

## VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE

## Capo I - Certificato di agibilità

Art. 29 Certificato di agibilità .....	»	39
Art. 30 Procedimento di rilascio del certificato di agibilità .....	»	40
Art. 31 Dichiarazione di inagibilità .....	»	41

## Capo II - Variazioni essenziali

Art. 32 Determinazione delle variazioni essenziali .....	»	42
----------------------------------------------------------	---	----

## TITOLO V

MUTAMENTO DELLE DESTINAZIONI D'USO  
ED USO DEI VANI DEGLI EDIFICI

## Capo I - Destinazioni d'uso

Art. 33 Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abitativo .....	»	43
------------------------------------------------------------------------------------	---	----

## Capo II - Uso di vani negli edifici

Art. 34 Uso dei vani degli edifici esistenti .....	»	44
Art. 35 Interventi edilizi consentiti sugli edifici .....	»	45
Art. 36 Ampliamento di edifici esistenti .....	»	45

## TITOLO VI

MIGLIORAMENTO DEL COMFORT AMBIENTALE  
E DEL RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI

Art. 37 Extra spessori murari .....	»	46
Art. 38 Soluzioni di architettura bioclimatica .....	»	46
Art. 38-bis Impianti al servizio delle attività produttive .....	»	47

## TITOLO VII

## VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 39 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite .....	»	47
Art. 39-bis Raccolta dei dati del fabbricato .....	»	49

## TITOLO VIII

## NORMATIVA TECNICA E AMBIENTALE PER L'EDILIZIA

Art. 40 Vigilanza .....	»	49
Art. 41 Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici .....	»	49
Art. 42 Pareri sugli strumenti urbanistici .....	»	50
Art. 43 Sostenibilità ambientale in edilizia e architettura ecologica ...	»	50

## TITOLO IX

## NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 44 Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio .....	»	51
Art. 45 Atti di indirizzo e coordinamento .....	»	51
Art. 46 Salvaguardia del territorio dall'abusivismo urbanistico ed edilizio .....	»	52

Art. 47 Norma finale .....	Pag.	53
Art. 48 Norme transitorie .....	»	53
Art. 49 Norma transitoria a protezione dei tracciati stradali .....	»	54
Art. 50 Norma finanziaria .....	»	54

## TITOLO X

## MODIFICHE DI LEGGI E ABROGAZIONI

Capo I - Modifiche della legge regionale  
24 marzo 2000, n. 27

Art. 51 Modificazione dell'art. 27 .....	»	55
Art. 52 Modificazione dell'art. 30 .....	»	55
Art. 53 Integrazione dell'art. 55 .....	»	55
Art. 54 Integrazione dell'art. 62 .....	»	55
Art. 55 Sostituzione dell'art. 65 .....	»	55

Capo II - Modifiche della legge regionale  
2 settembre 1974, n. 53

Art. 56 Integrazione dell'art. 8 .....	»	56
----------------------------------------	---	----

## Capo III - Abrogazioni

Art. 57 Abrogazioni .....	»	56
---------------------------	---	----

Legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

## **Norme per l'attività edilizia**

### TITOLO I

#### Disposizioni generali

##### Art. 1

##### Finalità e oggetto.

1. La presente legge, nell'ambito dei principi fondamentali fissati dalle normative statali in materia edilizia, e in particolare dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, detta norme in materia di attività edilizia e di urbanistica correlate, al fine di raccogliere in un unico compendio normativo la disciplina di settore, in applicazione dei principi di economicità, efficacia e pubblicità dei procedimenti amministrativi, nonché al fine di perseguire il miglioramento della qualità edilizia e ambientale nella realizzazione degli interventi.

2. La presente legge disciplina altresì:

a) il recupero ai fini abitativi degli edifici esistenti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di migliorare l'uso degli edifici medesimi;

b) la diffusione di soluzioni tecniche che contribuiscano al miglioramento ambientale degli edifici e al risparmio energetico;

c) l'adozione di tecniche edilizie conformi ai criteri di sviluppo sostenibile per ridurre il consumo delle risorse naturali e migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro;

d) il rilascio, prima dell'inizio dei lavori ed alla conclusione degli stessi, del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni;

d-bis) il rilascio, per i lavori di cui all'articolo 11, comma 1, prima dell'inizio dei lavori, del documento unico di regolarità contributiva di cui alla lettera d) ed alla conclusione degli stessi, del documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, rilasciato dallo Sportello costituito da Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e Cassa edile.

## Art. 2 Ambito di applicazione.

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa nella Regione Umbria la diretta operatività delle norme statali di dettaglio in materia edilizia, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nella normativa regionale, salvo quelle previste al titolo quarto, parte I e alla parte II del D.P.R. n. 380/2001.

## Art. 3 Definizioni.

1. Ai fini della presente legge 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 delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;

b) *«interventi di manutenzione straordinaria», le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, sempre che non alterino i volumi e le superfici complessive delle unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti;*

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 destinazioni d'uso con essi compatibili. 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, nonché la conseguente modifica delle aperture;

d) *«interventi di ristrutturazione edilizia», gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con modifiche della superficie utile coperta, sagoma e area di sedime preesistenti, senza incremento della superficie utile coperta medesima, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;*

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:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento planivolumetrico di quelli esistenti, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al numero 6);

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune, compresa l'escavazione dei pozzi;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radioricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, aeromobili che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare attività meramente temporanee ed inoltre il campeggio fuori delle aree autorizzate qualora non costituisca parcheggio temporaneo;

6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;

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

f) «interventi di ristrutturazione urbanistica», quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) «opere interne», quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, *nonché concernenti la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico – sanitari e tecnologici*, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti;

g-bis) "congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nel cantiere interessato dai lavori", la congruità del rapporto tra il lavoro da realizzare nello specifico cantiere e la quantità delle ore di lavoro necessarie alla sua realizzazione.

*g-ter) "istanza di titolo abilitativo" si intende la Segnalazione Certificata di inizio attività (SCIA) ed il Permesso di costruire;*

*g-quater) "attività di servizi" si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività*

*commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali;*

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.

#### Art. 4

##### Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

1. I comuni istituiscono la commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

2. La commissione, con riferimento al comma 1, esprime parere *esclusivamente per gli* interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, le architetture religiose e militari, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;

d) *gli edifici ricadenti nelle zone agricole, compresi quelli censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 (Prime norme di politica urbanistica), nonché ai sensi dell'articolo 33, comma 5 della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 (Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale), quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale.*

3. *La Commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale e paesaggistica ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici generali e attuativi.*

4. *Il comune, con il regolamento per l'attività edilizia, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei colleghi professionali, definisce la composizione e le modalità di nomina della commissione, nell'osservanza dei seguenti criteri:*

a) la commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi;

b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1, lettera c);

*c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 37, comma 3 della l.r. 11/2005, e dei pareri in materia idraulica e idrogeologica;*

d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggisticoambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c).

4-bis. Il regolamento edilizio comunale può prevedere che la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio sia presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto.

*4 ter. Il responsabile del procedimento, in base al regolamento per l'attività edilizia, può richiedere alla commissione di esprimere parere anche per interventi diversi da quelli obbligatoriamente previsti ai commi 2 e 3, senza comportare aggravio dei tempi massimi previsti per i procedimenti dei titoli abilitativi.*

5. La commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi di riferimento per l'emanazione dei pareri.

6. I pareri della commissione di cui al presente articolo, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui ai commi 1 e 2, all'istanza è allegata la documentazione di cui all'art. 22, comma 2, *relativamente alla relazione paesaggistica semplificata.*

## Art. 5

### Sportello unico per l'edilizia.

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto, del titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, costituiscono 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 denuncia di inizio attività. I comuni possono affidare allo sportello unico per l'edilizia la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia di cui alla presente legge.

2. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni *di cui all'articolo 7, commi 2 e 3*, delle dichiarazioni di cui all'articolo 29, comma 3 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia e del certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla competente soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del D.Lgs. n. 490/1999;

b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

c) alla consegna dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001;

d) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni coinvolte nel procedimento relativo all'intervento edilizio oggetto dell'istanza di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività o concernente il certificato di agibilità;

e) al rilascio della certificazione preventiva sulla esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'articolo 10.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità lo sportello di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 6, *comma 7 bis*;

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

4. Lo sportello di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente *i documenti di cui al comma 10 bis*, gli altri pareri, assensi, autorizzazioni e nulla-osta comunque denominati, nonché i pareri che debbono essere resi dagli uffici comunali, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

5. Lo sportello cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. n. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) i pareri di cui ai commi 3 e 4;

b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;

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

d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24 e 151 del D.Lgs. n. 490/1999, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs. n. 490/1999;

e) *il parere dell'autorità competente in materia idraulica;*

f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché le autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, in tema di aree naturali protette.

*5 bis. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che riguardano una superficie utile coperta superiore a metri quadrati duemila, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del titolo abilitativo. I responsabili dello Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia SUAPE, di seguito Sportello unico SUAPE, concordano con i Sopsintendenti competenti il calendario mensile delle riunioni delle conferenze di servizi che coinvolgono atti di assenso o consultivi comunque denominati di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali.*

6. I comuni nell'ambito della propria autonomia organizzativa, affidano, entro e non oltre il 30 giugno 2005, allo sportello unico per l'edilizia anche i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447.

7. I comuni individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per la istituzione e il funzionamento dello sportello unico.

8. La Giunta regionale, al fine di incentivare la costituzione in forma associata di sportelli unici per l'edilizia, corrisponde contributi o altri benefici ai comuni associati, con priorità a quelli costituiti in unione dei comuni ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

9. I comuni, attraverso lo sportello unico, forniscono informazioni sulle materie di cui al comma 2, lettera a), nonché sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso, anche in via telematica, a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

10. Il comune è tenuto a comunicare immediatamente alla Regione ed alla provincia l'avvenuta costituzione dello sportello unico per l'edilizia.

*10 bis. Nei casi in cui la presente legge prevede l'acquisizione di pareri, autorizzazioni o assensi di organi o enti, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi possono essere sostituiti da autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista di cui all'articolo 17, comma 1 e all'articolo 21, comma 1 o di altri tecnici abilitati, salve le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.*

10 ter. All'istanza di titolo abilitativo è obbligatoriamente allegata copia della ricevuta di trasmissione dei documenti di cui al comma 10 bis alle amministrazioni e agli organi preposti alle verifiche. Le verifiche sono effettuate entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento e gli esiti sono comunicati all'interessato e al comune entro e non oltre lo stesso termine.

#### Art. 5-bis

#### Regolamento comunale per l'attività edilizia.

1. Il Comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi della presente legge e della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 anche sulla base delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.

2. Il regolamento comunale di cui al comma 1 è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e, attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SITER), ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

### TITOLO II

#### Titoli abilitativi

#### Capo I - Disposizioni generali

#### Art. 6

#### Titoli abilitativi.

1. I titoli abilitativi sono il permesso di costruire e la *segnalazione certificata* di inizio attività.

2. Ad eccezione dei casi previsti dagli articoli 7 e 8, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all'articolo 26, alla corresponsione del contributo di costruzione.

3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali generali e attuativi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché nei piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

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

5. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

6. I procedimenti di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 447/1998 sono sostituiti da quelli previsti agli articoli successivi della presente legge a seconda del titolo abilitativo necessario per l'intervento.

7. La decorrenza dei termini per la formazione dei titoli abilitativi di cui agli articoli 17 e 21, è sospesa nei limiti di cui all'articolo 14, comma 2, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda o della denuncia con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.

*7 bis. La conformità alle norme igienico - sanitarie per gli edifici destinati ad attività residenziali, commerciali, direzionali, turistico-produttive, per servizi, compreso l'artigianato di servizio, nonché all'attività agricola che non riguardi le attività zootecniche e di trasformazione dei prodotti agricoli, è certificata dal progettista, sulla base delle normative di settore.*

*7 ter. Nell'ambito del procedimento per l'attività edilizia, la documentazione di cui all'articolo 22 bis relativa agli scarichi sul suolo delle acque reflue degli edifici residenziali, è trasmessa da parte del comune alla provincia per le attività previste all'articolo 62, comma 1, lettera a) della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi del sistema regionale e locale delle Autonomie dell'Umbria in attuazione della l. 15 marzo 1997, n. 59 e d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112).*

*7 quater. I progetti degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e di cui alla Parte II Capo V del d.p.r. 380/2001, sono presentati al comune contestualmente all'istanza di titolo abilitativo o prima dell'inizio dei lavori.*

*7 quinquies. All'istanza di titolo abilitativo è allegata l'eventuale documentazione relativa all'asservimento dei terreni necessari per la realizzazione degli edifici in base alla densità edilizia prevista, nonché quella relativa alla destinazione d'uso degli edifici. Fino alla presentazione di tali documenti, registrati e trascritti, ove previsto, i titoli abilitativi non sono rilasciabili né efficaci.*

*7 sexies. L'autorizzazione sismica di cui all'articolo 9 della legge regionale 27 gennaio 2010, n. 5 (Disciplina delle modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche), è presentata al comune contestualmente all'istanza di titolo abilitativo e comunque prima dell'inizio dei lavori. L'autorizzazione può essere acquisita anche nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 5 bis, condizionatamente alla sussistenza degli elementi prescritti dalla stessa l.r. 5/2010.*

*7 septies. In materia di controlli relativi ai titoli abilitativi, alle comunicazioni di inizio lavori, alle opere libere, nonché alle opere eseguite, il comune applica le disposizioni di cui all'articolo 39, anche avvalendosi degli organi ed enti preposti alla vigilanza, convocando, eventualmente, la conferenza di servizi.*

*7 octies. I materiali inerti derivanti dalle attività di smontaggio e costruzione di manufatti possono essere riutilizzati nella stessa area di intervento, a condizione che l'utilizzo avvenga senza ulteriori trattamenti e comunque senza comportare impatti negativi sull'ambiente e sulla salute umana. Il direttore dei lavori comunica preventivamente al comune, la quantità e qualità dei materiali e le modalità del loro utilizzo*

*7 nonies. Il titolo abilitativo edilizio relativo ad edifici che prevedono l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ricomprende anche il titolo per la realizzazione di tali impianti.*

**Art. 7**  
**(Attività edilizia senza titolo abilitativo)**

1. Sono eseguiti senza titolo abilitativo, nel rispetto delle disposizioni del regolamento comunale per l'attività edilizia e dello strumento urbanistico sulle tipologie e sui materiali utilizzabili, i seguenti interventi:

a) la manutenzione ordinaria;

b) l'eliminazione di barriere architettoniche che non comporta la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, non riguarda elementi strutturali e non comporta la realizzazione di manufatti che alterano la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che hanno carattere geognostico e sono eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca di idrocarburi;

d) le opere pertinenziali degli edifici nei limiti di cui all'articolo 21, comma 2, lettere a) e b) del regolamento regionale 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione) con esclusione delle opere di cui alla lettera b) numeri 3 e 9;

e) le opere interne alle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);

f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola effettuati con compensazione tra scavo e riporto e senza asportazione di terreno o di altro materiale al di fuori dell'azienda agricola interessata dagli interventi, da effettuare comunque nel rispetto dell'assetto morfologico e paesaggistico locale;

g) le pratiche agro silvo-pastorali, da parte dell'impresa agricola, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari, relative alla realizzazione di sentieri, percorsi didattici attrezzati, chiudende per le attività zootecniche, cisterne interrate, abbeveratoi o fontanili e condotte idriche;

h) le serre mobili e i tunnel stagionali, sprovviste di struttura in muratura e ancorate al terreno senza strutture fondali fisse, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola da parte dell'impresa agricola, di cui alla specifica deliberazione della Giunta regionale con altezza massima al colmo di ml. 4,50.

2. I seguenti ulteriori interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo, previa comunicazione al comune competente, da parte dell'interessato, anche in via telematica, secondo le modalità di cui al comma 3, prima dell'inizio dei lavori o delle attività:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero

delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, tranne quanto previsto per le opere interne di cui al comma 1, lettera e);

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, purché non utilizzate come abitazioni o ambienti di lavoro e purché non compromettano lo stato dei luoghi in modo irreversibile;

c) la realizzazione, nel rispetto della normativa antisismica, di intercapedini e locali tombati completamente interrati, non accessibili, raggiungibili dall'interno degli edifici, nonché vasche di raccolta delle acque, con l'esclusione degli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010 e del sottosuolo pubblico;

d) gli interventi di cui all'articolo 33, comma 6.

3. Alla comunicazione degli interventi di cui al comma 2 sono allegati:

a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore, con le modalità previste all'articolo 5, comma 10/bis;

b) le necessarie certificazioni rese da tecnici abilitati a termini di legge;

c) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b) e c) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese, nonché la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, con la esclusione delle opere di cui al comma 2, lettera b) pubbliche o di pubblica utilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti;

d) una relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato il quale assevera, sotto la propria responsabilità, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico – sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, il rispetto delle norme in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché per gli aspetti di compatibilità previsti dall'articolo 22 bis.

4. Sono esclusi dagli interventi di cui ai commi 1 e 2, fatta salva la manutenzione ordinaria, quelli riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b).

5. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 e all'articolo 7bis devono essere comunque rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta, autorizzazioni comunque denominati e in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e nell'atto di indirizzo di cui all'articolo 45, comma 1, lettere b) e g), nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari, compresi gli atti di aggiornamento catastale nei termini di legge.

6. Il direttore dei lavori, se previsto, o l'interessato può autocertificare gli interventi di cui al presente articolo, ai fini della comunicazione a terzi dei lavori eseguiti.

**Art. 7-bis**

(...) Attuazione del Piano energetico regionale.

1. *Gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo, da realizzare al di fuori delle zone di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010, sono eseguiti senza titolo abilitativo in aggiunta a quanto previsto all'articolo 7, comma 1.*

*1 bis. La realizzazione di strutture a copertura di parcheggi sia pubblici che privati, pertinenziali di edifici residenziali, produttivi e per servizi, non costituisce superficie utile coperta, purché le strutture siano realizzate con copertura in pannelli solari termici o fotovoltaici e siano aperte su tutti i lati. La realizzazione è soggetta a comunicazione ai sensi dell'articolo 7, commi 2 e 3. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di ml. 3,00.*

2. L'autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e l'esercizio degli impianti stessi, di cui all'articolo 12, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 così come modificato dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244, è delegata alla Provincia competente per territorio. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, criteri e modalità per lo svolgimento del procedimento unico di cui all'articolo 12, comma 4 dello stesso d.lgs. 387/2003.

**Art. 8**

Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico.

1. Le disposizioni del presente titolo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 7 non trovano applicazione per:

a) le opere e i programmi di intervento pubblico o di interesse pubblico, da realizzare a seguito della conclusione di accordo di programma, con l'assenso del comune interessato, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 267/2000, qualora l'accordo stesso contenga gli elementi costitutivi del titolo abilitativo corrispondente;

b) le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, e le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici;

*c) le opere pubbliche dei comuni approvate dall'organo comunale competente, o con provvedimento di conformità urbanistica del dirigente o responsabile della competente struttura, in base al regolamento dell'ente, comunque assistite dalla validazione del progetto ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»);*

d) le opere della Regione e delle province, previo accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche da effettuare d'intesa con il comune interessato;

e) gli interventi di cui all'articolo 11 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28, concernente l'attuazione degli obiettivi fissati dal PUT;

e-bis) le opere della Regione e delle province concernenti la manutenzione ordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde, ivi comprese quelle per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità, fermo restando quanto previsto all'articolo 7, commi 3 e 4.

2. La data di effettivo inizio delle opere di cui al comma 1 deve essere comunicata al comune con le modalità di cui all'articolo 16, comma 3.

*2 bis. Per le opere di cui al comma 1, lettere c) e d), qualora comportino variante urbanistica, l'accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistiche è definito attraverso apposita conferenza di servizi che può comportare variazione degli strumenti urbanistici generali, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18, comma 5 della l.r. 11/2005, nonché ai fini dell'eventuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ferma restando la ratifica del comune entro trenta giorni dalla conclusione della conferenza stessa. In caso di dissenso manifestato in sede di conferenza di servizi da uno o più enti locali, l'accertamento di conformità è disposto con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa deliberazione della Giunta regionale, che valuta le ragioni del dissenso degli enti dissenzienti.*

#### Art. 9

Attività edilizia sottoposta a valutazione di impatto ambientale o a valutazione di incidenza.

1. I procedimenti in materia di valutazione di impatto ambientale o di valutazione di incidenza previsti dalle relative normative devono essere definiti preliminarmente alla presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività, di cui agli articoli 17 (...) e 21, nonché dell'avvio del procedimento relativo alla adozione del piano attuativo e alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 8.

#### Art. 10

Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli.

1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una certificazione sulla presenza e sulla qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto di intervento, individuata in apposita documentazione allegata alla richiesta. La certificazione contiene altresì l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia, operante sull'area medesima, che ha incidenza ai fini dell'edificazione.

2. La certificazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro trenta giorni dalla richiesta; essa conserva validità per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

3. Ai fini della certificazione di cui al comma 1, la Regione promuove e sostiene iniziative degli enti locali e di altri soggetti interessati volte alla realizzazione di banche dati informatizzate e condivise, con particolare riferimento alle infrastrutture a rete.

#### Art. 11

##### Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese.

1. Fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 9 aprile 2004 n. 81 (attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), per i lavori privati il cui costo superi l'importo di euro cinquantamila, determinato a mezzo di computo metrico estimativo comprensivo di costi e oneri per la sicurezza, il direttore dei lavori provvede a:

a) acquisire prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa edile;

b) trasmettere per via telematica, prima dell'inizio dei lavori, al Comitato paritetico territoriale (CPT), all'Azienda sanitaria locale territorialmente competente, alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, nonché ad altri enti od organismi che ne facciano richiesta con le modalità disciplinate con apposito regolamento da emanare in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d), la notifica preliminare e gli eventuali successivi aggiornamenti di cui all'articolo 11 del d.lgs. 494/1996 indicando, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della manodopera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;

c) controllare, durante l'esecuzione dei lavori, sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato. Le attività di controllo consistono nell'annotazione, sul giornale dei lavori, da parte del direttore dei lavori, delle visite che effettua in cantiere con autonomia decisionale e secondo i criteri che ritiene adeguati alla specificità di ogni singolo cantiere; consistono, altresì, nella comunicazione di eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al coordinatore per la sicurezza;

d) trasmettere allo Sportello unico per l'edilizia, all'inizio dei lavori e alla conclusione degli stessi, i documenti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis), nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni agli stessi.

2. Il committente dei lavori privati di cui al comma 1, prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis).

3. Nel caso in cui dal documento unico di regolarità contributiva di cui al comma 1, lettera d), risulta che l'impresa esecutrice dei lavori non è in regola, lo Sportello unico per l'edilizia ne dà comunicazione alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente e alla Regione.

4. L'impresa, anche in caso di realizzazione di opere private di qualsiasi importo deve applicare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali, provinciali e aziendali di lavoro del settore.

5. La Regione, d'intesa con le organizzazioni imprenditoriali e sindacali firmatarie dei contratti collettivi nazionali di lavoro, promuove l'attivazione dello Sportello di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis), con INPS, INAIL e Cassa edile mediante apposita convenzione che dovrà disciplinare, in relazione ai soggetti obbligati, la documentazione da produrre, le modalità ed i tempi di rilascio del documento unico di regolarità contributiva, anche nel caso di lavori effettuati da più imprese, le modalità di accertamento della congruità dell'incidenza della manodopera del cantiere, nonché il rafforzamento dell'attività di controllo e vigilanza. La convenzione dovrà altresì favorire la costituzione di una banca dati informatizzata sull'attività edilizia.

6. La Regione, d'intesa con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con i soggetti di cui agli articoli 17 e 18 della legge regionale 12 agosto 1994, n. 27 (Prevenzione degli infortuni nei cantieri edili) e successive modifiche e integrazioni, promuove iniziative finalizzate ad estendere la cultura della prevenzione e tutela della salute e sicurezza nei cantieri privati, anche con specifiche campagne di informazione e comunicazione rivolte ai tecnici iscritti agli ordini e ai collegi professionali, alle imprese e alle maestranze.

7. La Regione, al fine di facilitare l'espletamento delle attività previste nella presente legge, predispose capitolati, contratti e giornale dei lavori tipo. Intraprende inoltre iniziative condivise e comuni agli organismi deputati allo svolgimento delle attività di controllo e vigilanza.

8. I Comuni sono obbligati, al momento del rilascio del titolo abilitativo, ovvero al momento della ricezione della denuncia di inizio attività, ad assicurare adeguata informazione ai soggetti richiedenti sugli effetti di eventuali irregolarità rispetto agli obblighi contenuti nel presente articolo e su quanto previsto all'articolo 39, commi 7, 8, 9 e 10.

#### Art. 11-bis

##### Irregolarità contributiva delle imprese.

1. La Regione, nel caso previsto all'articolo 11, comma 3, applica all'impresa non risultata in regola una sanzione amministrativa pecuniaria pari all'uno per cento dell'importo complessivo dei lavori direttamente eseguiti dalla stessa impresa. La sanzione è comunque ricompresa tra un minimo di euro duemila e un massimo di euro diecimila ed è applicata con le modalità e le procedure stabilite nel regolamento di cui all'articolo 39, comma 9.

2. La sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1 è applicata al subappaltatore, al subaffidatario o al lavoratore autonomo, se risultati non in regola.

3. Nel caso in cui l'impresa non sia risultata in regola a seguito della verifica di congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nello specifico cantiere, il committente paga all'impresa la somma dovuta quale rata di saldo, detraendo l'importo dei contributi non versati di cui l'impresa è risultata debitrice nei confronti della Cassa edile. Tale importo è quantificato e comunicato dalla Cassa edile al committente, specificando le forme e i modi per effettuare il pagamento.

4. Il pagamento totale dei contributi di cui al comma 3 consente, in presenza di completezza e regolarità della restante documentazione di cui all'articolo 30, comma 1, il rilascio del certificato di agibilità da parte dello Sportello unico per l'edilizia. Al ricevimento della somma la Cassa edile rilascia apposita attestazione idonea ai soli fini del rilascio del certificato di agibilità di cui all'articolo 30. Resta ferma, qualora ne ricorrano i presupposti, l'iscrizione dell'impresa risultata irregolare nell'elenco di cui all'articolo 39, comma 10.

## Art. 12

### Norme regolamentari.

1. La Regione con norme regolamentari, sentito il Consiglio delle Autonomie locali di cui alla legge regionale 14 ottobre 1998, n. 34:

a) detta criteri per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione;

b) dà applicazione alle norme della presente legge in materia di contributo di costruzione;

c) stabilisce i requisiti e le modalità ai fini della formazione dell'elenco regionale di esperti in beni ambientali e architettonici di cui all'art. 4, comma 4, lettera b);

d) definisce le modalità di verifica del mancato rilascio da parte degli organi competenti del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 11, ai fini della formazione dell'elenco di cui all'articolo 39, commi 9 e 10;

d-bis) detta criteri per le norme regolamentari dell'attività edilizia di cui all'art. 5-bis.

## TITOLO II

### Titoli abilitativi

#### Capo II - Permesso di costruire, nozione e caratteristiche

## Art. 13

### Interventi subordinati a permesso di costruire.

1. Sono subordinati a permesso di costruire, salvo quanto previsto all'articolo 20, gli interventi di:

a) nuova costruzione;

b) ristrutturazione urbanistica;

c) ristrutturazione edilizia di edifici ricompresi negli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010;

d) interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all'articolo 35, comma 9 della l.r. 11/2005 con le modalità ivi previste.

#### Art. 14

##### Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse, ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi 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. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 17, comma 9.

#### Art. 15

##### Competenza al rilascio del permesso di costruire.

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile della competente struttura comunale o dello sportello unico per l'edilizia.

2. (...)

#### Art. 16

##### Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.

1. Nel permesso di costruire sono indicati il termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni *dall'inizio dei lavori*. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 3, comma 8 del D.Lgs. n. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

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 denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 20. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento

non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

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 cui al comma 1.

Art. 16 bis  
(Istruttoria preliminare)

*1. Il proprietario o chi ha titolo a presentare la comunicazione di inizio lavori o l'istanza di titolo abilitativo, o il progettista incaricato, possono richiedere allo Sportello unico SUAPE di effettuare una istruttoria preliminare sul progetto edilizio da allegare per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché per acquisire la certificazione di cui all'articolo 10, se richiesta. La richiesta può riguardare anche la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14 bis della l. 241/1990, tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.*

*2. Le modalità e i tempi per l'istruttoria preliminare sono regolamentati dal comune e comunque l'istruttoria avviene entro il termine di trenta giorni dalla richiesta anche con l'eventuale rilascio della certificazione di cui all'articolo 10, se richiesta.*

*3. I documenti relativi al progetto edilizio oggetto dell'istruttoria preliminare riportano in calce l'attestazione dell'avvenuto esame con l'indicazione sommaria delle risultanze, e possono essere utilizzati ai fini dell'ulteriore procedimento senza pregiudizio per lo stesso.*

TITOLO II

Titoli abilitativi

Capo III – Procedimento

Art. 17

Procedimento per il permesso di costruire.

*1. La domanda per il permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16 bis, è presentata allo Sportello unico SUAPE corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento per l'attività edilizia, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 4, comma 2 o negli altri ambiti territoriali previsti dalla pianificazione comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione della deliberazione della Giunta regionale*

che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b). La dichiarazione del progettista abilitato deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza, igienico sanitarie di cui all'articolo 6, comma 7 bis o riportare il parere della ASL nel caso non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

2. La domanda è corredata dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione di cui agli articoli 5, comma 10 bis, 22, 22 bis e 22 quater, nonché gli eventuali assensi di cui all'articolo 5, comma 5 e l'eventuale copia della ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 22 ter e 22 quinquies, ovvero copia dei relativi pareri.

3. Qualora lo Sportello unico SUAPE o il responsabile del procedimento accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni, ivi comprese quelle emanate dalla Giunta regionale o accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12 (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del d.lgs. 152/2006), oppure la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), dichiara, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza, con apposito atto l'irricevibilità della medesima e consegna contemporaneamente all'interessato la dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica qualora ne sussistano le condizioni.

4. Lo Sportello unico SUAPE comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza il nominativo del responsabile del procedimento e la data di presentazione della stessa domanda, ai sensi degli articoli 4, 5, 6 e 8 della l. 241/1990.

5. Entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della istanza il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello Sportello unico SUAPE, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, commi 3, 4 e 5, sempre che gli stessi non siano già stati allegati all'istanza dal richiedente ovvero non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge. Il responsabile del procedimento entro i successivi cinque giorni formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente e la correttezza della quantificazione del contributo di costruzione. La proposta di provvedimento è trasmessa al dirigente o responsabile della competente struttura comunale corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

6. Il responsabile del procedimento acquisisce, entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza, il parere di cui all'articolo 4, comma 6 in merito al progetto presentato e, nel caso di interventi su edifici esistenti, conferma la classificazione degli edifici stessi in attuazione della d.g.r. che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) .

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere di cui al comma 6, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario o adeguare la quantificazione del contributo di costruzione, può, entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto a integrare la documentazione nei successivi venti giorni, nonché provvedere agli adempimenti in materia di contributo di costruzione. Qualora l'interessato non provveda all'integrazione nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei commi 8, 9, 10, 11, 12 e 13. La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al comma 5, comunque non oltre i venti giorni assegnati all'interessato.

8. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile della competente struttura comunale o dal responsabile dello Sportello unico SUAPE entro quindici giorni dal ricevimento della proposta di provvedimento di cui al comma 5.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, lo stesso parere è acquisito in applicazione del comma 5 e il termine di cui al comma 8 decorre dall'acquisizione del parere medesimo. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-diniego.

10. Qualora il provvedimento sia negativo, anche a seguito di provvedimento di altra amministrazione, lo Sportello unico SUAPE lo comunica direttamente all'interessato, previa applicazione dell'articolo 10 bis della l. 241/1990. La comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire sospende i termini per la conclusione del procedimento. Tali termini iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, alla scadenza del termine previsto.

11. L'interessato può in ogni fase del procedimento rinunciare al permesso di costruire e, in tal caso, lo Sportello unico SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione eventualmente versato.

12. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8 per l'adozione del provvedimento finale e decorsi i termini per l'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica, senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire, effettuati gli adempimenti in materia di contributo di costruzione, si intende assentito per effetto della dichiarazione del progettista abilitato di cui al comma 1 e degli elementi di cui al comma 2. E' fatto salvo comunque il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni, in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990.

13. Fatto salvo quanto previsto agli articoli 16 e 11, l'inizio dei lavori è condizionato all'avvenuta presentazione al comune dei progetti degli impianti e della documentazione di cui all'articolo 6, commi 7 quater, 7 quinquies e 7sexies.

14. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del comma 12, l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto

*opportunamente vistati dallo Sportello unico SUAPE, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché da atti di assenso eventualmente necessari.*

15. *Gli estremi del permesso di costruire, ovvero dell'istanza, sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.*

16. *Qualora l'interessato non ritiri il permesso di costruire entro un anno dalla comunicazione del rilascio del permesso, esso decade.*

#### Art. 18

Procedimento edilizio abbreviato.

1. ...

#### Art. 19

Riesame e intervento sostitutivo.

1. ...

## TITOLO II

### Titoli abilitativi

#### Capo IV - Segnalazione certificata di inizio attività

#### Art. 20

(Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività)

1. *Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 7, 7bis e 13, ed inoltre:*

a) *gli interventi sottoposti a permesso di costruire di cui all'articolo 13, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi o dal piano regolatore generale (PRG), parte operativa, mediante precise disposizioni relative alla consistenza planovolumetrica, alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di destinazione d'uso, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata nella dichiarazione del progettista di cui all'articolo 21, comma 1;*

b) *le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;*

c) le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b) n. 3 e lettera c) del r.r. 9/2008.

d) gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 7, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi dell'articolo 45 comma 1, lettera b).

2. Le opere sottoposte a segnalazione certificata di inizio attività di cui al comma 1 sono assoggettate al contributo di costruzione secondo i criteri e i parametri definiti in applicazione delle disposizioni del Titolo III.

3. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti per l'attività edilizia, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente, attestata dal tecnico progettista o da altri tecnici abilitati, con le modalità di cui all'articolo 21, commi 1 e 2.

## Art. 21

### (Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività)

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare allo Sportello unico SUAPE la segnalazione certificata di inizio attività, accompagnata da una dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento per l'attività edilizia o da altri documenti previsti dalla vigente normativa nonché da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata, altresì, dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione e dal versamento del relativo importo, secondo quanto previsto dalle corrispondenti normative e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione di cui agli articoli 5, commi 10 bis, 22, 22 bis e 22 quater, nonché gli assensi eventualmente necessari di cui all'articolo 5, comma 5 e la ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 22 ter e 22 quinquies, ovvero copia dei relativi pareri. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 4, comma 2, o negli altri ambiti territoriali previsti dalla normativa comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione della d.g.r. che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) .

2. La dichiarazione di cui al comma 1 assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento edilizio comunale, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie di cui all'articolo 6, comma 7 bis, o riportare il parere della ASL nei casi in cui non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

3. Lo Sportello unico SUAPE, al momento della presentazione della segnalazione, verifica la completezza formale della segnalazione stessa e dei relativi allegati e in caso di verifica positiva rilascia la ricevuta consegnando copia degli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati. Qualora lo Sportello unico SUAPE accerti l'incompletezza formale della segnalazione e dei relativi allegati ne dichiara l'irricevibilità.

4. Lo Sportello unico SUAPE comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della segnalazione, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990, nonché la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. 12/2010 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997 e in tali casi la segnalazione è priva di effetti.

5. Fatto salvo quanto previsto ai commi 7, 8, 9 e 10 l'attività oggetto di segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione stessa e comunque dopo la presentazione della documentazione di cui all'articolo 6, comma 7 quater, ove necessaria. In caso di mancata presentazione di tale documentazione, la segnalazione è priva di effetti.

6. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 90, comma 9 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11, è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente agli adempimenti e decorsi i termini di cui ai commi 5, 7, 8 e 9. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura dell'interessato. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo Sportello unico SUAPE la data di ultimazione dei lavori.

7. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 4, commi 1 e 2, il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

8. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire l'assenso o l'autorizzazione in materia di beni culturali o di beni paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e dell'articolo 22, il responsabile del procedimento o lo Sportello unico SUAPE acquisiscono il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'articolo 4, comma 3 e il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data di efficacia delle relative autorizzazioni e pareri in materia paesaggistica e di beni culturali. Ove tali provvedimenti non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre

amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla segnalazione, ovvero gli assensi stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge, spetta allo Sportello unico SUAPE, entro dieci giorni dalla presentazione della segnalazione stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Lo Sportello unico SUAPE può convocare, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, della l. 241/1990. In tali casi il termine per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso previsto all'articolo 5, comma 5 bis o su richiesta dell'interessato da effettuare al momento della presentazione della segnalazione. Ove tali provvedimenti ovvero l'esito della conferenza non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

10. In caso di esito non favorevole degli assensi e provvedimenti richiesti di cui ai commi 7, 8 e 9, il responsabile del procedimento effettua l'immediata comunicazione all'interessato che la segnalazione è priva di effetti.

11. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della segnalazione certificata di inizio attività e dalla relativa ricevuta rilasciata dallo Sportello unico SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo Sportello unico SUAPE, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

12. Il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, ove, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, riscontri, sulla base della proposta formulata dal responsabile del procedimento, l'assenza di una o più delle condizioni stabilite ai commi 1 e 2, previa applicazione dell'articolo 10 bis della l. 241/1990, adotta e comunica all'interessato, tramite lo Sportello unico SUAPE, un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e dell'eventuale rimozione degli effetti dannosi prodotti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente il progetto o le opere eventualmente eseguite e i loro effetti entro un termine non inferiore a trenta giorni, fissato dal dirigente o responsabile della competente struttura comunale. La proposta del responsabile del procedimento comprende anche la conferma della classificazione degli edifici stessi in attuazione della d.g.r. che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b) . È comunque salva la facoltà di ripresentare la segnalazione certificata di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia. Se l'attività di controllo sulla SCIA non dà esito favorevole con il provvedimento di divieto si dispone altresì la restituzione del contributo di costruzione versato.

13. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 12, il comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il dirigente o responsabile della competente struttura comunale informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza fatto salvo quanto previsto all'articolo 19,

comma 3 ultimo periodo e comma 6 della l. 241/1990. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario dell'immobile di ripristinare a suo carico lo status ante l'inizio dell'attività.

14. Il titolo abilitativo acquisito con la segnalazione certificata di inizio attività, decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di efficacia di cui al comma 6.

15. Gli estremi della segnalazione certificata di inizio attività sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

16. L'interessato può in ogni momento del procedimento rinunciare alla segnalazione certificata di inizio attività e, in tal caso, lo Sportello unico SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione versato.

## TITOLO II

### Titoli abilitativi

#### Capo V - Autorizzazioni e provvedimenti per l'attività edilizia

#### Art. 22

#### (Autorizzazione paesaggistica)

1. Le funzioni concernenti l'autorizzazione e l'autorizzazione semplificata in materia paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004, conferite ai comuni ai sensi dell'articolo 37 della l.r. 11/2005, sono esercitate dal comune rispettivamente ai sensi e con le procedure previste dall'articolo 146 dello stesso d.lgs. 42/2004 e dal d.p.r. 9 luglio 2010, n. 139, previo parere obbligatorio e non vincolante della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4.

2. Ai fini dell'autorizzazione paesaggistica è allegata all'istanza la relazione paesaggistica o la relazione paesaggistica semplificata in base alle relative normative.

3. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa senza indugio alla Soprintendenza competente, alla Regione e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

4. L'inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio e le opere di cui agli articoli 7 e 7 bis possono essere effettuati successivamente all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

5. Il comune determina la sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167, comma 5 del d.lgs. 42/2004, anche avvalendosi di organi tecnici statali, regionali e provinciali.

6. I proventi delle sanzioni di cui al comma 5 sono introitati dal comune nel cui territorio è avvenuta la violazione e inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare per quanto previsto all'articolo 167, comma 6 del d.lgs. 42/2004.

*Art. 22 bis  
(Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi)*

1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267, la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo delle acque reflue degli edifici residenziali in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 17 e 21, sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto di garantire l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

2. Le verifiche sulle certificazioni in materia di vincolo idrogeologico di cui al comma 1 sono di competenza del comune.

*Art. 22 ter  
(Adempimenti in materia di assetto idraulico)*

1. Il parere dell'Autorità idraulica competente, ove previsto per gli interventi ricompresi nei piani di bacino per l'assetto idrogeologico e dalle relative normative regionali, è espresso entro il termine di trenta giorni dalla richiesta, decorsi i quali si intende reso in senso favorevole sulla base della certificazione di compatibilità sottoscritta da professionisti abilitati competenti per materia, allegata all'istanza medesima.

*Art. 22 quater  
(Certificazione dell'impresa agricola)*

1. Il riconoscimento di impresa agricola ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, per quanto previsto all'articolo 26, comma 1, lettera a) della l.r. 1/2004 e all'articolo 32, comma 2, lettera a) della l.r. 11/2005, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 17 e 21, è certificato dai centri autorizzati di assistenza agricola (C.A.A.) ai sensi dell'articolo 14, comma 6 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38).

*Art. 22 quinquies  
(Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura)*

*1. I pareri preventivi degli organi competenti in materia di scarico delle acque reflue in pubblica fognatura, ai fini dei piani attuativi, dei titoli abilitativi edilizi e dell'agibilità degli edifici, sono rilasciati entro trenta giorni dalla ricezione della domanda presentata dall'interessato, completa di tutti gli elementi necessari, decorsi i quali si intendono resi in senso favorevole, sulla base della documentazione, sottoscritta da professionisti abilitati, allegata alla domanda.*

### TITOLO III

#### Contributo di costruzione

##### Art. 23

Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività.

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 26, il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal comune per gli interventi da realizzare attraverso il rilascio del permesso di costruire, ovvero certificato dal progettista per quelli da realizzare ai sensi degli articoli 17 e 20.

3. Il contributo di costruzione, come quantificato o certificato al comma 2 su richiesta dell'interessato, può essere corrisposto in corso d'opera, con rateizzazione non gravata da interessi, secondo le modalità e le eventuali garanzie stabilite dal comune.

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato di cui all'articolo 17 e all'articolo 21, comma 1. Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della denuncia di inizio attività.

5. Le province individuano con il PTCP gli ambiti intercomunali interessati da sviluppo degli insediamenti abitativi, produttivi e per servizi, per i quali stabiliscono le differenze massime dei valori del contributo di costruzione che i comuni hanno l'obbligo di applicare.

*5 bis. Il contributo di costruzione e gli eventuali oneri aggiuntivi dovuti per l'attuazione del P.R.G. con modalità indiretta attraverso piani attuativi possono essere destinati o scomputati previo assenso del comune, per il reperimento di aree pubbliche, e la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali o servizi, anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi. Il regolamento di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b) può ulteriormente modulare tale possibilità.*

**Art. 24**  
**Oneri di urbanizzazione.**

1. Salvo quanto previsto all'articolo 23, comma 3, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività o con le modalità previste all'articolo 17, comma 12. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

2. È facoltà del comune prevedere, nel rispetto delle normative regionali, che le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 siano destinate a uso pubblico in alternativa alla loro cessione, regolandone con apposita convenzione o atto d'obbligo, le modalità di realizzazione, di gestione e manutenzione a carico del proprietario.

3. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di nuova costruzione, di mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione urbanistica, nonché in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia qualora questi determinino un incremento del carico urbanistico in funzione di un aumento:

- a) della superficie utile degli edifici;
- b) delle unità immobiliari;
- c) dell'utenza, in caso di attività diversa da quella residenziale.

4. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati di norma alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture, all'acquisizione di aree, alla realizzazione di attrezzature e alle dotazioni ecologiche e ambientali, nonché alla manutenzione del patrimonio comunale ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

*5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita del comune in base ai criteri che la Regione definisce anche in riferimento ai prevedibili costi delle opere relative.*

6. Almeno ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

*7. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere di urbanizzazione che sono definite con il regolamento regionale di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a) e d bis).*

(...)

9. I provvedimenti comunali adottati ai sensi del comma 5 sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, attraverso il Sistema informativo territoriale (SITER), e ne rende possibile la consultazione mediante strumenti informatici e telematici.

#### Art. 25

##### Costo di costruzione.

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento al costo massimo ammissibile per l'edilizia residenziale pubblica, definito dalla stessa Regione. Il costo unitario di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadro di superficie complessiva da realizzare che i comuni applicano per il calcolo del contributo sul costo di costruzione, non può risultare comunque inferiore al cinquanta per cento del costo massimo ammissibile di cui sopra.

2. Il comune, sulla base dei criteri regionali di cui al comma 1, può identificare classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia residenziale pubblica, per le quali sono determinate maggiorazioni di detto costo di costruzione in misura non superiore al cinquanta per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali di cui al comma 1, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente e autonomamente dai comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

4. Il contributo afferente i titoli abilitativi comprende una quota di detto costo, variabile dal cinque per cento al venti per cento, che viene determinata dal comune in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito delle zone omogenee A, di cui al D.M. n. 1444/1968, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso è pari al cinque per cento.

6. I provvedimenti comunali adottati ai sensi dei commi 1 e 2 sono trasmessi alla Regione che provvede alla loro pubblicazione nel BUR, dalla quale decorre l'effettiva applicazione, e, attraverso il SITER, ne rende possibile la consultazione.

#### Art. 26

##### Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi, diversi dalla residenza, da realizzare nelle zone agricole, compresa l'attività agrituristica, relativamente ai primi trecento metri quadrati di superficie utile coperta, in funzione delle esigenze dell'impresa agricola di cui all'art. 2135 del c.c. *iscritta nel registro delle imprese della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura*;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della superficie utile coperta o delle unità immobiliari, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;

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. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

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 artistico-storica e ambientale;

f) per l'esecuzione delle opere e degli impianti di cui all'articolo 9, comma 1 della L. n. 122/1989;

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g);

h) per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numero 6);

j) per gli interventi di cui all'articolo 33, comma 6;

*j bis) per gli interventi di cui agli articoli 7, 7 bis e 20, comma 1, lettere c) e d).*

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della denuncia di inizio attività 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 27.

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

4. Il comune, al fine di concorrere alla prevenzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente, stabilisce, anche relativamente agli interventi di cui alla legge regionale

23 ottobre 2002, n. 18, la riduzione del contributo di costruzione, sulla base e con le modalità delle relative disposizioni regionali.

5. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

#### Art. 27 Convenzione-tipo.

1. Ai fini del titolo abilitativo relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali, nonché gli atti d'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 2, 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 inferiore a dieci anni e non superiore a trenta, decorrenti dalla data di fine dei lavori.

2. La Giunta regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree.

3. L'intestatario del titolo abilitativo 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 stipula della convenzione.

4. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, 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. 28 Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 26, comma 1, il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali, artigianali e agricole dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un

contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché per il contenimento della rumorosità. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base ai criteri di cui all'articolo 24, comma 5 e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, anche extralberghiere, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell'articolo 24, nonché una quota non superiore al dieci 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 e per gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico, previste dall'articolo 26, comma 1, lettere a) e c), venga comunque 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. Il comune ai fini di cui sopra redige un apposito elenco degli interventi interessati e accerta annualmente la destinazione d'uso in atto nell'immobile.

#### TITOLO IV

##### Verifica delle opere realizzate

##### Capo I - Certificato di agibilità

##### Art. 29

##### Certificato di agibilità.

1. Il certificato di agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile della competente struttura comunale con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni limitatamente a quelle di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numeri 1), 5) e 6);

b) ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

c) modifica delle destinazioni d'uso.

3. Per gli interventi non compresi al comma 2 *sottoposti alla comunicazione di cui all'articolo 7, comma 2, lettere a), c) e d)*, tiene luogo del certificato di agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori, e dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto. La dichiarazione è presentata allo sportello unico entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed è corredata, ove necessario, dalla documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al catasto e la conformità alla normativa tecnica di cui alla parte seconda del D.P.R. n. 380/2001.

4. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa, sono tenuti a comunicare al comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

5. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 nei termini ivi previsti e della domanda del certificato di agibilità di cui all'articolo 30, comma 1 comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro *cinquecento a euro mille* in relazione all'entità dell'intervento.

#### Art. 30

##### Procedimento di rilascio del certificato di agibilità.

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 29, comma 4, è tenuto a presentare allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) copia della dichiarazione di avvenuto deposito della documentazione necessaria per l'accatastamento dell'edificio, ove prevista, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;

b) dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati rispetto alle normative vigenti in materia di sicurezza, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, o ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dalle vigenti normative;

d) idonea documentazione fotografica di tutti i prospetti dell'edificio oggetto della domanda di agibilità;

e) certificato di collaudo statico ove previsto dalle vigenti normative;

f) documentazione attestante gli adempimenti in materia di costruzioni in zone sismiche;

g) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

h) copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero, per i lavori indicati all'articolo 11, comma 1, copia del documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis).

2. Lo Sportello unico per l'edilizia, in caso di incompletezza o irregolarità della documentazione, dichiara la irricevibilità della domanda di rilascio del certificato di agibilità. Per i lavori al di fuori della fattispecie di cui all'articolo 11, comma 1, in caso di irregolarità rilevata nel documento unico di regolarità contributiva, il certificato di agibilità è rilasciato ferma restando l'applicazione dell'articolo 39, commi 9 e 10.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 il responsabile del competente ufficio comunale, rilascia il certificato di agibilità, verificata la completezza della documentazione di cui al comma 1.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata secondo quanto indicato nella documentazione di cui al comma 1 e, nel caso siano stati rilasciati, nel parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a), o dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente (ARPA). In caso di autocertificazione di cui all'articolo 17, comma 1, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità del comune o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. La domanda di agibilità ed il relativo certificato possono riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.

6-bis. I comuni, dopo l'emanazione e l'entrata in vigore del regolamento in materia di risparmio idrico di cui all'articolo 13 della legge regionale 24 febbraio 2006, n. 5 (Piano regolatore regionale degli acquedotti – Norme per la revisione e l'aggiornamento del Piano regolatore generale degli acquedotti e modificazione della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 33), subordinano il rilascio del certificato di agibilità, negli edifici di nuova costruzione, alla verifica dell'adozione di tutte le misure previste dal medesimo regolamento.

6-ter. Dopo l'emanazione e l'entrata in vigore del regolamento in materia di risparmio idrico di cui all'articolo 13 della L.R. n. 5/2006, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere le misure indicate dal medesimo regolamento.

## Art. 31

### Dichiarazione di inagibilità.

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio-decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

## TITOLO IV

### Verifica delle opere realizzate

#### Capo II - Variazioni essenziali

##### Art. 32

##### Determinazione delle variazioni essenziali.

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 31, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, costituiscono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

a) il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole di annessi rurali a fini residenziali, ovvero il mutamento della destinazione d'uso assentita che risulti in contrasto con la disciplina urbanistica ovvero che implichi incremento degli standards previsti dalla L.R. n. 27/2000, o che comporti pregiudizio sotto il profilo igienico sanitario;

b) un incremento di entità superiore al quindici per cento della superficie coperta, del rapporto di copertura e dell'altezza;

c) la localizzazione dell'area di sedime della costruzione significativamente diversa in relazione all'area di pertinenza, tale da recare pregiudizio alle caratteristiche della zona sotto il profilo igienico sanitario e degli allineamenti prescritti dal titolo abilitativo, da strumenti urbanistici o da atti di assenso, o comunque una riduzione superiore al dieci per cento delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini;

d) l'aumento della cubatura di oltre il quindici per cento per edifici sino a mille metri cubi, di oltre il dieci per cento per edifici da milleuno a cinquemila metri cubi, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i cinquemila metri cubi, ovvero un aumento della superficie utile coperta di oltre il quindici per cento di edifici sino a trecento metri quadrati, di oltre il dieci per cento per edifici da trecentouno a millecinquecento metri quadrati, di oltre il cinque per cento per edifici eccedenti i millecinquecento metri quadrati;

e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali;

f) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d), tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto a quella originaria;

g) l'aumento del numero dei piani. (...)

*2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità dei volumi tecnici e sul numero e la distribuzione interna delle unità abitative dell'edificio.*

3. Le difformità di cui al comma 1, nell'ipotesi che vengano effettuate su immobili sottoposti a tutela ai sensi dei titoli primo e secondo del D.Lgs. n. 490/1999, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerate in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del D.P.R.

n. 380/2001. Tutti gli altri interventi difformi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

3-bis. Non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, purché, sulla base della valutazione del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o del piano attuativo. Tali interventi sono comunicati con la dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettera b) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.

## TITOLO V

### Mutamento delle destinazioni d'uso ed uso dei vani degli edifici

#### Capo I - Destinazioni d'uso

##### Art. 33

#### Mutamenti della destinazione d'uso degli immobili e titolo abilitativo.

1. Gli strumenti urbanistici generali e i piani attuativi dei comuni stabiliscono il complesso delle funzioni e delle destinazioni d'uso ammesse in una zona omogenea o in un ambito territoriale. È prevalente la destinazione d'uso qualificante le zone omogenee o gli ambiti territoriali. Sono compatibili la o le destinazioni d'uso funzionali, similari o che integrano la destinazione d'uso prevalente, ivi compresa anche quella dei locali accessori che risultano in stretto rapporto funzionale con la destinazione prevalente medesima.

2. La destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo assentito, per la costruzione o per il recupero, dal certificato di agibilità o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita, ovvero da altri atti o certificazioni probanti, nonché da quella risultante dallo stato di fatto attestato dal proprietario, con presentazione di elementi di prova.

*2 bis. Per gli edifici esistenti alla data del 15 marzo 1985 l'accertamento della destinazione ai sensi del comma 2 ne convalida l'uso, fermo restando eventuali obblighi di adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti necessari e funzionali all'edificio.*

3. Il passaggio tra le diverse destinazioni prevalenti e/o compatibili di cui al comma 1, sia esso realizzato con o senza opere edilizie, costituisce modifica alla destinazione d'uso in atto nell'edificio o nella singola unità immobiliare.

4. Per gli interventi di cui al comma 3 il titolo abilitativo richiesto è:

a) la *segnalazione certificata* di inizio attività, nel caso di modifica della destinazione d'uso o di attività agrituristiche, realizzate senza opere edilizie;

b) il permesso di costruire o la *segnalazione certificata* di inizio attività, in relazione all'intervento edilizio da effettuare con opere, al quale è connessa la modifica della destinazione d'uso.

5. La realizzazione di attività di tipo agrituristico o le attività di vendita al dettaglio dei prodotti dell'impresa agricola in zona agricola, attraverso il recupero di edifici esistenti, non costituiscono modifica della destinazione d'uso e i relativi interventi sono soggetti al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connessa tale realizzazione.

6. *Non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è attuabile con le modalità di cui all'articolo 7, comma 2, anche ai fini della conformità con le destinazioni prevalenti e compatibili previste dagli strumenti urbanistici comunali, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del cinquanta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di cinquanta metri quadrati, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria, con esclusione degli annessi agricoli staccati dall'edificio adibito ad abitazione.*

7. Decorsi i termini di validità dei piani attuativi previsti dall'articolo 23 della L.R. n. 31/1997 o dalla relativa convenzione, è consentita, previo titolo abilitativo, la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito di un comparto o di una zona interessata dal piano attuativo medesimo, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con quella prevista dallo strumento urbanistico generale.

## TITOLO V

### Mutamento delle destinazioni d'uso ed uso dei vani degli edifici

#### Capo II - Uso di vani negli edifici

##### Art. 34

##### Uso dei vani degli edifici esistenti.

1. Negli edifici esistenti o autorizzati alla data del 31 dicembre 2009, destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani, sostanzialmente corrispondenti, posti al piano sottotetto e terreno nel rispetto delle seguenti condizioni minime:

a) gli edifici oggetto di intervento devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge o risultare in costruzione, purché, alla stessa data, siano completate le opere relative alle parti strutturali;

b) in caso di vani con coperture inclinate, l'altezza massima interna deve essere non inferiore a metri lineari 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a metri lineari 1,20 e, nel caso di vani con coperture in piano, l'altezza interna non inferiore a metri lineari 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali;

c) tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale;

d) per i vani posti al piano terreno o parzialmente al di sotto del livello dello stesso, devono essere previste idonee soluzioni per l'isolamento e la ventilazione delle pareti interrato e dei pavimenti;

e) per i vani sottotetto debbono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.

2. I limiti di cui al comma 1 possono essere derogati su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.

3. Ai fini del contributo di costruzione gli interventi di cui al presente capo sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

4. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975 gli interventi di recupero, con o senza cambiamento d'uso, sono consentiti in deroga ai rapporti tra la superficie di pavimento e le superfici finestrate, fermo restando quanto previsto al comma 1, lettera c) o comma 2.

5. I comuni hanno facoltà di disporre l'esclusione di parte del territorio dall'applicazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 e di introdurre particolari prescrizioni volte alla tutela dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici.

#### Art. 35

##### Interventi edilizi consentiti sugli edifici.

1. Gli interventi di cui all'articolo 34 possono comportare l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione, a condizione che siano particolarmente curate le possibili soluzioni progettuali in funzione dell'aspetto e della qualità architettonica e tipologica dell'edificio.

2. Ai soli fini del raggiungimento delle altezze interne minime di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b), è consentita la modifica, anche parziale, delle quote di imposta e del colmo delle falde di copertura purché la loro pendenza, in valore percentuale, sia contenuta tra il venticinque e il trentacinque per cento.

3. Gli interventi di cui *ai commi 1 e 2* sono consentiti anche in deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, purché tali incrementi siano compresi entro il limite del cinque per cento rispetto al totale dell'edificio esistente e a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio, nonché con le limitazioni imposte da specifici vincoli di carattere monumentale e/o paesistico o da norme in materia di sicurezza, in base ai quali il comune può disporre il diniego degli interventi del presente articolo. (...)

*3 bis. Gli interventi di cui al comma 2 e quelli di cui all'articolo 41 che prevedono l'incremento dell'altezza dell'edificio limitato alla dimensione di ml. 0,40, finalizzato alla realizzazione del cordolo armato per il miglioramento sismico o per opere di prevenzione sismica della struttura, non costituiscono sopraelevazioni ai fini dell'applicazione della normativa per le costruzioni in zona sismica.*

#### Art. 36

##### Ampliamento di edifici esistenti.

1. Nel caso di ampliamento planimetrico di edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 5 luglio 1975, da destinare a fini abitativi, turistico-ricettivi o ad altre attività, le altezze minime dei nuovi locali possono uniformarsi a quelle dei vani contigui posti allo stesso piano dell'edificio esistente oggetto di ampliamento, ancorché non conformi ai limiti imposti dallo stesso decreto, purché rispettino le condizioni minime di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b), c), d), o comma 2.

## TITOLO VI

### Miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico negli edifici

#### Art. 37

##### Extra spessori murari.

1. Ai fini del calcolo della volumetria urbanistica e della superficie utile coperta di un edificio, si assumono come non computabili i seguenti extra spessori murari:

a) la parte delle murature d'ambito esterno, siano esse pareti portanti o tamponature, che ecceda i centimetri trenta di spessore al finito. La porzione di muratura non inclusa nel calcolo della volumetria non può comunque superare lo spessore massimo di centimetri trenta e la sezione muraria nel suo complesso non può includere intercapedini vuote eccedenti centimetri cinque di spessore. Nel caso di pareti ventilate è ammissibile una intercapedine vuota di spessore fino a centimetri venti. Finalità e funzionalità della parete ventilata vanno dimostrate in una specifica relazione redatta da un tecnico abilitato;

b) la porzione superiore e non strutturale dei solai eccedente mediamente i dieci centimetri di spessore, fino ad un extra spessore massimo di quindici centimetri.

2. Con riferimento agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, gli extra spessori ammessi non rientrano nel calcolo per la determinazione delle altezze massime ammesse per i fabbricati, fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano sia agli edifici di nuova costruzione che agli interventi di recupero degli edifici esistenti.

#### Art. 38

##### Soluzioni di architettura bioclimatica.

1. Ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche di un edificio destinato ad uso residenziale, servizi o ricettivo, sono esclusi dal computo le seguenti superfici e volumi finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico attraverso il miglioramento della coibentazione e la captazione diretta dell'energia solare:

a) *verande e serre solari non riscaldate disposte preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti, vetrata per almeno il settanta per cento. Il volume o la superficie delle verande e serre non può superare il venti per cento del volume o della superficie dell'intero edificio;*

b) spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo pari al venticinque per cento del totale della superficie coperta dell'intero fabbricato.

2. La finalità e la funzionalità dei volumi elencati al comma 1 devono essere dimostrate in una specifica relazione, firmata da un tecnico, contenente il calcolo dell'energia risparmiata per l'intero edificio attraverso la realizzazione dell'opera, nonché la verifica del benessere termoigrometrico durante tutto l'arco dell'anno.

3. È fatto salvo comunque il rispetto di eventuali limiti imposti dall'esistenza di specifici vincoli storici, ambientali e paesistici, nonché di norme igienico sanitarie.

4. Le norme del presente articolo e dell'articolo 37 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.

Art. 38 bis  
(Impianti al servizio delle attività produttive)

*1. Le superfici strettamente necessarie dei locali tecnologici per impianti idrici e di pompaggio, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici, nonché di quelli per il trattamento e lo stoccaggio dei reflui o dei residui delle lavorazioni, finalizzate al miglioramento dei processi produttivi ed al rispetto delle norme in materia ambientale, strettamente connessi ed indispensabili alle attività produttive, comprese quelle agricole, non si computano nella superficie utile coperta.*

TITOLO VII

Vigilanza sulla attività edilizia

Art. 39  
Controlli sui titoli e sulle opere eseguite.

*1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 7, commi 2 e 3, 17 e 21 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e comunicazione di inizio dei lavori.*

*2. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esegue il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla comunicazione di inizio dei lavori di cui all'articolo 7, comma 3, alle istanze di titolo abilitativo di cui agli articoli 17 e 21, nonché alle istanze di cui agli articoli 29 e 30.*

3. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale è tenuto a eseguire semestralmente i controlli di cui ai commi 1 e 2 su un campione di almeno il venti per cento. Di tale attività è data comunicazione alla provincia competente che, a sua volta, invia apposita relazione con analoga periodicità alla Regione, salvo altri obblighi di legge e

regolamentari. Dell'attività di controllo svolta dai comuni viene presentata apposita relazione annuale al Consiglio regionale.

4. Il comune con il regolamento edilizio individua le modalità per effettuare il controllo a campione di cui ai commi 1, 2 e 3.

5. Qualora l'ufficio comunale competente riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, nonché mendacità delle dichiarazioni di cui *ai commi 1 e 2* e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite in base al titolo abilitativo, o all'autorizzazione di cui all'articolo 22, assume i provvedimenti previsti dal titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali competenti. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. *Il dirigente o responsabile della competente struttura comunale ne informa, inoltre, l'autorità giudiziaria.*

6. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità delle dichiarazioni di cui agli articoli 7, *comma 3 e 17*, il comune dispone rispettivamente la cessazione degli effetti della comunicazione o del titolo abilitativo, ordinando la cessazione dell'attività e provvedendo agli ulteriori adempimenti di cui al D.P.R. n. 380/2001, titolo IV, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissatogli dall'amministrazione stessa.

*6 bis. Per gli interventi effettuati mediante segnalazione certificata di inizio attività si applica anche quanto previsto dall'articolo 21, commi 12 e 13.*

7. Il Comune qualora accerti che la comunicazione di inizio dei lavori (...) non contenga i dati di cui all'articolo 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996, acquisiti nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11 o sia segnalata dal direttore dei lavori la violazione degli stessi, provvede all'immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'articolo 27, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, che ha effetto fino alla regolarizzazione della relativa documentazione.

8. Qualora il comune accerti, anche a seguito della richiesta di agibilità, violazioni al documento unico di regolarità contributiva, che non siano state segnalate dal direttore dei lavori, ne dà immediata comunicazione all'ordine o collegio professionali di appartenenza il quale provvede alle sanzioni di cui all'art. 29, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.

9. Il Comune, nei casi previsti ai commi 7 e 8, segnala le inadempienze dell'impresa alla Direzione regionale del lavoro e alla Regione la quale provvede all'inserimento dell'impresa inadempiente nell'elenco di cui al comma 10 secondo le modalità disciplinate con apposito regolamento da emanare in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d).

10. La Regione pubblica semestralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione l'elenco delle imprese inadempienti. Dette imprese sono escluse per un periodo di due anni dagli appalti e subappalti per l'affidamento dei lavori privati e dei lavori pubblici di competenza della Regione, degli enti locali, delle Aziende erogatrici di servizi pubblici e di altre amministrazioni pubbliche regionali; dette imprese sono escluse altresì da agevolazioni o finanziamenti pubblici.

*10 bis. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui all'articolo 7, commi 2 e 3 comportano la sanzione pecuniaria pari ad euro duecentocinquantotto anche nel caso in cui la comunicazione sia effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.*

*10 ter. Oltre alla sanzione di cui al comma 10 bis, nel caso in cui sia accertato che l'intervento realizzato non si configuri come tipologia di attività edilizia consentita senza titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 7, ovvero sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e normative di settore nei casi prescritti dallo stesso articolo 7, trovano applicazione le procedure sanzionatorie previste dalla l.r. 21/2004, con riferimento al titolo abilitativo necessario per la loro realizzazione.*

#### Art. 39-bis

#### Raccolta dei dati del fabbricato.

1. La Regione con apposito regolamento, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, provvede a definire le modalità con cui i comuni raccolgono i dati su ogni singolo fabbricato, con particolare riferimento ai titoli abilitativi, alle conoscenze dell'area di sedime, alla sicurezza degli edifici, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi e al contenimento dei consumi energetici, tenendo anche conto dell'epoca di realizzazione degli edifici medesimi.

### TITOLO VIII

#### Normativa tecnica e ambientale per l'edilizia

#### Art. 40

#### Vigilanza.

1. ....

#### Art. 41

#### Interventi edilizi di prevenzione sismica degli edifici.

1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica del patrimonio edilizio esistente, realizzati con le modalità previste dal regolamento regionale 15 luglio 2003, n. 9, sono consentiti interventi necessari per ridurre il livello di vulnerabilità sismica dell'isolato che comportino:

*a) incremento di volumetria e di altezza, in misura non superiore al dieci per cento di quelle dell'edificio esistente, con l'esclusione degli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010, purché l'intervento sia compatibile con le caratteristiche storiche ed architettoniche dell'edificio stesso;*

(...)

*c) riduzione della distanza di eventuali nuove opere strutturali dal confine di proprietà e da edifici antistanti, in misura non superiore all'otto per cento della distanza esistente o*

possibilità di confermare la distanza esistente, se inferiore a quella minima, in caso di incremento dell'altezza degli edifici, fatte salve le norme del codice civile e del codice della strada.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non sono computati ai fini del calcolo della volumetria, delle superfici, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato dal comune, anche in difformità dalle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesistici, igienico sanitari e di sicurezza.

3. Agli interventi previsti al comma 1 non si applicano le disposizioni in materia di densità edilizia ed altezza per le edificazioni nelle zone di tipo E, di cui al D.M. n. 1444/1968, previste dalle vigenti normative regionali, nonché l'articolo 16 della L.R. n. 31/1997, in materia di obbligatorietà del piano attuativo.

*3 bis. Per gli interventi di cui al comma 1 si applica quanto previsto per gli interventi di cui all'articolo 35, comma 3 bis.*

#### Art. 42

##### Pareri sugli strumenti urbanistici.

1. ....

#### Art. 43

##### Sostenibilità ambientale in edilizia e architettura ecologica.

1. La Regione favorisce l'adozione di tecniche edilizie conformi ai criteri di sviluppo sostenibile per ridurre il consumo delle risorse naturali e migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro.

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1 emana atti di indirizzo e coordinamento per definire metodologie, criteri e tecniche nei seguenti ambiti di intervento:

a) permeabilità dei suoli urbani con l'individuazione di rapporti tra superfici permeabili e non permeabili;

b) raccolta e riuso delle acque piovane al fine del razionale impiego delle risorse idriche;

c) requisiti ecologici delle componenti edilizie, dei materiali, delle tecnologie e degli impianti anche ai fini della qualità dell'aria all'interno degli edifici;

d) utilizzo di fonti di energie rinnovabili e risparmio energetico;

e) comfort acustico all'interno degli edifici.

3. La Giunta regionale promuove indagini, ricerche e sperimentazioni per favorire lo sviluppo e la diffusione della sostenibilità ambientale in edilizia e dell'architettura ecologica di cui al presente articolo, nonché promuove programmi di formazione e divulgazione.

4. La Giunta regionale stabilisce agevolazioni e/o incentivi per favorire l'attuazione degli interventi di cui al comma 2, in particolare nell'ambito dei provvedimenti per l'edilizia residenziale pubblica e in sede di definizione delle norme sul contributo di costruzione.

## TITOLO IX

### Norme finali e transitorie

#### Art. 44

Decadenza di vincoli preordinati all'esproprio e assenza del piano attuativo obbligatorio.

1. Nelle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a vincoli preordinati all'esproprio, sono consentiti negli edifici esistenti in dette aree gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.

2. Nelle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a vincoli preordinati all'esproprio, i cui termini di validità sono decaduti, in assenza di specifici provvedimenti di reiterazione del vincolo sono consentiti:

a) gli interventi edilizi negli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la modifica della destinazione d'uso purché questa risulti compatibile dal punto di vista igienico sanitario, igienico ambientale e di sicurezza con le aree e gli edifici circostanti;

b) gli interventi di nuova edificazione nel limite di due metri quadrati di superficie utile coperta, per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

3. Nelle aree nelle quali non sono attuate le previsioni degli strumenti urbanistici generali anche a mezzo di piano attuativo, qualora sia presupposto per l'edificazione, sono comunque consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, comma 2, della L.R. n. 31/1997 e all'articolo 8, comma 9, della L.R. n. 53/1974. Gli interventi di cui sopra possono comportare anche la modifica della destinazione d'uso in atto in un edificio esistente nell'ambito del comparto o della zona interessati, purché la nuova destinazione d'uso risulti compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

#### Art. 45

### Atti di indirizzo e coordinamento.

1. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa e una omogenea applicazione da parte dei comuni dei requisiti e parametri tecnici e tipologici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, con riferimento anche a quanto indicato all'articolo 4, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, adotta atti di indirizzo volti a:

a) individuare gli elaborati progettuali minimi necessari a corredo delle domande per i titoli abilitativi;

b) disciplinare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

c) definire lo schema tipo della dichiarazione di cui all'articolo 17, comma 1 e all'articolo 21, comma 1, nonché gli schemi tipo delle comunicazioni, asseverazioni di cui all'articolo 7 e di altre certificazioni e dichiarazioni previste dalla presente legge;

d) definire lo schema tipo della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli, di cui all'articolo 10;

e) stabilire le modalità in materia di controllo, di cui all'articolo 39;

f) disciplinare le modalità relative ai movimenti di terreno, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera e);

g) individuare per le zone produttive di tipo D, e le zone di tipo E, tipologie e tecniche costruttive innovative, per consentire una ottimizzazione dell'uso dei manufatti, un loro migliore inserimento ambientale e per favorire il recupero delle aree dismesse;

h) acquisire le informazioni minime sui parametri di qualità e quantità degli interventi edilizi relativi ai titoli abilitativi, nonché alle autorizzazioni ambientali di cui all'articolo 22, mediante sistemi informatici di acquisizione e trasmissione dei dati, ai fini della costituzione di una banca dati sull'attività edilizia.

*h bis) definire sistemi informativi e servizi on line per la presentazione con modalità telematiche delle istanze relative ai titoli abilitativi, ai piani attuativi, ed alle comunicazioni degli interventi relativi alle opere libere, comprese le modalità di gestione informatizzata delle pratiche edilizie e dei relativi procedimenti per assicurare quanto previsto alla lettera h);*

2. I comuni adeguano il regolamento edilizio comunale a quanto indicato agli articoli 12, 43 e al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici obbligatori trovano diretta applicazione. Si considerano obbligatori quelli che contengono prescrizioni tese a garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale. Il regolamento edilizio comunale è trasmesso alla Regione provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, dalla quale decorre l'effettiva applicazione e, attraverso il SITER, ne rende possibile la consultazione.

3. La Regione per la predisposizione e l'applicazione degli atti di cui al comma 1 promuove studi, ricerche e l'aggiornamento professionale degli operatori del settore, anche in collaborazione con gli istituti tecnici e scientifici competenti, nonché con gli ordini e collegi professionali.

#### Art. 46

Salvaguardia del territorio dall'abusivismo urbanistico ed edilizio.

1. La Regione si basa sui principi definiti dal PUT e dal PPR, ai fini di perseguire obiettivi di qualità nel governo del territorio, la tutela dell'identità storico-culturale, il rispetto dei valori naturalistico-ambientali, secondo criteri di sviluppo sostenibile e corretto uso del suolo.

2. Nell'esercizio delle funzioni legislative di governo del territorio ai sensi dell'articolo 117, comma 3, della Costituzione, con apposita legge regionale sono dettate, entro il 30 marzo 2004, con riferimento alle norme di principio contenute nel titolo quarto del D.P.R. n. 380/2001, le norme in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni, regolando le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria e potenziando la strumentazione pianificatoria dei comuni e i sistemi organizzativi e tecnologici di controllo.

3. La legge regionale di cui al comma 2 persegue i seguenti obiettivi:

a) valorizzazione delle risorse ambientali, del paesaggio e del patrimonio storico, architettonico e culturale, dei centri storici, degli elementi del paesaggio antico, dei siti di interesse naturalistico e geologico, nonché del territorio agricolo;

b) valorizzazione e ordinato sviluppo del territorio, così come definito dal sistema della programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica, anche mediante la revisione della L.R. n. 31/1997, prevedendo modalità di copianificazione nella formazione e approvazione dei piani;

c) pieno riconoscimento del ruolo dei comuni nell'esercizio delle funzioni di pianificazione territoriale, con particolare riferimento alle attività di controllo e di vigilanza, anche con l'assegnazione alle province di particolari funzioni in materia.

4. Fino all'entrata in vigore della legge regionale prevista al comma 2 i comuni sospendono ogni determinazione circa la conclusione dei procedimenti relativi alla definizione degli illeciti edilizi in conseguenza del condono edilizio, così come disciplinati dall'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni nella legge 24 novembre 2003, n. 326.

5. Resta ferma la possibilità della presentazione delle domande di sanatoria ai sensi dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni nella L. n. 326/2003 da parte degli interessati, a tutela e garanzia delle loro posizioni giuridiche.

#### Art. 47 Norma finale.

1. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.

#### Art. 48 Norme transitorie.

1. Le norme regolamentari di cui all'articolo 12 e gli atti di indirizzo di cui all'articolo 45 sono emanati entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Fino all'emanazione operano le normative vigenti.

2. Fino alla definizione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 24, comma 5 continuano a trovare applicazione le tabelle parametriche stabilite dalla Regione con D.P.G.R. 14 luglio 1998, n. 373, oltre ai conseguenti aggiornamenti intervenuti.

3. Fino alla definizione del costo di costruzione ai sensi dell'articolo 25, comma 1 continuano a trovare applicazione le disposizioni in ordine alla determinazione del contributo concessorio stabilite dalla Regione con D.P.G.R. 14 luglio 1998, n. 374, oltre ai conseguenti aggiornamenti intervenuti.

4. I procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le normative previgenti.

5. I comuni istituiscono e rendono operativo lo sportello unico per l'edilizia entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Fino alla data di operatività dello sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono svolte dal competente ufficio comunale.

6. I comuni istituiscono e rendono operante la commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge. Fino alla data di operatività della commissione le funzioni di cui all'articolo 4, sono attribuite alle attuali commissioni edilizie.

7. L'obbligo per i comuni, previsto all'articolo 10, comma 1 relativo al rilascio della certificazione sulla presenza di vincoli concernenti le infrastrutture a rete, decorre successivamente alla realizzazione delle banche dati prevista all'articolo 10, comma 3 e comunque decorso il termine di ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

8. Fino alla formazione dell'elenco regionale di esperti in beni ambientali e architettonici in base alle norme regolamentari di cui all'articolo 12, comma 1, lettera c) i comuni scelgono gli esperti necessari per la costituzione della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'articolo 4, comma 4, lettera b), in base all'elenco approvato dalla Giunta regionale alla data di entrata in vigore della presente legge.

9. Fino alla attuazione dello sportello di cui all'articolo 11, comma 3, non si applica quanto previsto all'articolo 11, comma 1, fatto salvo quanto disposto dalla legge regionale 12 agosto 1998, n. 30.

#### Art. 49

Norma transitoria a protezione dei tracciati stradali.

1. ....

#### Art. 50

Norma finanziaria.

1. Per gli anni 2004 e successivi al finanziamento degli interventi previsti negli articoli 5, comma 8, 10, comma 3, 43, comma 3 e 45, comma 3 della presente legge si fa fronte con imputazione alla unità previsionale di base 05.1.015 del bilancio regionale, parte spesa, che assume la nuova denominazione di «Interventi in materia di urbanistica e di edilizia» (cap. 5868 e cap. 5869).

1-bis. Per il finanziamento delle attività previste all'articolo 11, comma 6, è autorizzata per l'anno 2008 la spesa di euro diecimila da iscriverne alla unità previsionale di base 12.1.015 denominata "Sicurezza nei luoghi di lavoro in edilizia" (Cap. 4993 N.I.).

2. Per gli anni 2004 e successivi l'entità della spesa per il finanziamento degli interventi previsti al comma 1 e 1-bis è determinata annualmente con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'art. 27, comma 3, lettera c) della vigente legge regionale di contabilità.

## TITOLO X

### Modifiche di leggi e abrogazioni

#### Capo I - Modifiche della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27

##### Art. 51

##### Modificazione dell'art. 27.

1. All'articolo 27, comma 1, della L.R. n. 27/2000 le parole «all'articolo 28» sono sostituite dalle parole «all'articolo 29».

##### Art. 52

##### Modificazione dell'art. 30.

1. All'articolo 30, comma 8, della L.R. n. 27/2000 le parole «all'art. 28» sono sostituite dalle parole «all'articolo 29».

##### Art. 53

##### Integrazione dell'art. 55.

1. All'articolo 55, comma 2, della L.R. n. 27/2000, dopo la parola «rappresentato» sono inserite le parole «a titolo indicativo».

##### Art. 54

##### Integrazione dell'art. 62.

1. All'articolo 62, comma 1, della L.R. n. 27/2000 dopo la parola «titolo» sono aggiunte le seguenti «, capo secondo,».

##### Art. 55

##### Sostituzione dell'art. 65.

1. ...

## TITOLO X

## Modifiche di leggi e abrogazioni

## Capo II - Modifiche della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53

## Art. 56

## Integrazione dell'art. 8.

1. ..

## TITOLO X

## Modifiche di leggi e abrogazioni

## Capo III – Abrogazioni

## Art. 57

## Abrogazioni.

1. Sono abrogati:

a) Il secondo periodo del comma 1 e il comma 2 dell'articolo 35 della legge regionale 11 novembre 1987, n. 48;

b) la legge regionale 18 dicembre 1987, n. 55;

c) la lettera a) del comma 1 dell'art. 38 e i commi 2, 2-bis, 3, 4, 5 e 5-bis dell'articolo 39 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31;

d) la legge regionale 20 dicembre 2000, n. 38;

e) l'articolo 6 e la lettera b), comma 1 dell'articolo 9 della legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18;

f) la legge regionale 11 agosto 1983, n. 34.

LEGGE REGIONALE 3 novembre 2004, n. 21.

**Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia.**

*(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale - Parte I-II - Serie generale n. 47  
dell'8 novembre 2004)*

**Testo aggiornato**

Modifiche ed integrazioni apportate dalle seguenti leggi regionali:

- L.R. 22 febbraio 2005, n. 11 (B.U.R. 9 marzo 2005, n. 11; S.S. n. 1)
- L.R. 26 giugno 2009, n. 13 (B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29)

IN CORSIVO LE MODIFICHE APPORTATE CON L.R. N. 8 DEL 16 SETTEMBRE 2011

TITOLO I  
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA, RESPONSABILITÀ,  
SANZIONI E SANATORIA

Capo I

Disposizioni generali

Articolo 1	Finalità e oggetto .....	Pag.	61
Articolo 2	Ambito di applicazione .....	»	61

Capo II

Vigilanza e responsabilità

Articolo 3	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia .....	»	61
Articolo 4	Vigilanza su opere di amministrazioni statali .....	»	63
Articolo 5	Responsabilità .....	»	64

Capo III

Sanzioni

Articolo 6	Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali .....	»	64
Articolo 7	Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità .....	»	66
Articolo 8	Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire .....	»	67
Articolo 9	Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione .....	»	68
Articolo 10	Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo .....	»	69
Articolo 11	Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della Provincia .....	»	70
Articolo 12	Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato...	»	72
Articolo 13	Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia .....	»	72
Articolo 14	Demolizione di opere abusive .....	»	73
Articolo 15	Competenze della Regione, della Provincia e del Comune .....	»	73
Articolo 16	Sanzioni amministrative per violazione della disciplina in materia di normativa tecnica .....	»	74

Capo IV

Titoli abilitativi in sanatoria

Articolo 17	Accertamento di conformità .....	»	74
-------------	----------------------------------	---	----

Capo V

Norme di prima applicazione

Articolo 18	Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità .....	»	75
-------------	--------------------------------------------------------------------	---	----

TITOLO II  
CONDONO EDILIZIO

Capo I

Condono edilizio

Articolo 19	Titolo abilitativo in sanatoria a seguito del condono edilizio .....	»	76
Articolo 20	Interventi ammessi a sanatoria .....	»	77
Articolo 21	Interventi non ammessi a sanatoria .....	»	78
Articolo 22	Condizioni per la sanatoria .....	»	79
Articolo 23	Modalità della sanatoria .....	»	79
Articolo 24	Oneri concessori .....	»	81
Articolo 25	Oblazione .....	»	82

Articolo 26	Termini ed effetti per la sanatoria .....	Pag.	82
Articolo 27	Definizione degli interventi ammessi a condono edilizio .....	»	83

TITOLO III  
SANZIONI PER MANCATO VERSAMENTO  
DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Capo I  
Versamento del contributo

Articolo 28	Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione .....	»	84
-------------	--------------------------------------------------------------------	---	----

TITOLO IV  
GRAVITÀ DELL'ABUSO

Capo I  
Valutazione

Articolo 29	Valutazione della gravità dell'abuso .....	»	85
-------------	--------------------------------------------	---	----

TITOLO V  
MODIFICHE DI LEGGI, ABROGAZIONI  
E NORME FINALI

Capo I  
Modifiche della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3

Articolo 30	Modificazioni dell'art. 110 .....	»	85
-------------	-----------------------------------	---	----

Capo II  
Modifiche della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27

Articolo 31	Integrazione dell'art. 34 .....	»	85
Articolo 32	Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della L.R. n. 1/2004 .....	»	86
Articolo 33	Integrazione con l'art. 65-bis .....	»	86

Capo III  
Modifiche alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31

Articolo 34	Integrazione dell'articolo 33 .....	»	87
Articolo 35	Integrazione dell'articolo 14 .....	»	87

Capo IV  
Modifiche della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1

Articolo 36	Integrazione dell'at. 3 .....	»	88
Articolo 37	Modifica dell'art. 4 .....	»	88
Articolo 38	Integrazione dell'articolo 5 .....	»	88
Articolo 39	Inserimento dell'articolo 7-bis .....	»	88
Articolo 40	Modificazioni dell'art. 11 .....	»	88
Articolo 41	Integrazione dell'art. 21 .....	»	89
Articolo 42	Modificazione dell'art. 32 .....	»	89
Articolo 43	Modificazione dell'art. 34 .....	»	89
Articolo 44	Aggiunta dell'art. 39-bis .....	»	89
Articolo 45	Modificazioni dell'art. 40 .....	»	90
Articolo 46	Modificazione dell'art. 46 .....	»	90

Capo V  
Modifica alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23

Articolo 47	Modificazione dell'art. 46 .....	»	90
-------------	----------------------------------	---	----

Capo VI  
Norme speciali

Articolo 48 Norma speciale per le aree terremotate .....	Pag.	90
----------------------------------------------------------	------	----

Capo VII  
Abrogazioni e norme finali

Articolo 49 Abrogazioni .....	»	91
Articolo 50 Norme finali .....	»	92

TITOLO VI  
DISPOSIZIONI FINANZIARIE

Capo I  
Norma finanziaria

Articolo 51 Norma finanziaria .....	»	92
-------------------------------------	---	----

Legge regionale 3 novembre 2004, n. 21.

**Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia.**

TITOLO I

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità, sanzioni e sanatoria

Capo I

Disposizioni generali

Articolo 1

Finalità e oggetto.

1. Con la presente legge, in riferimento alle disposizioni contenute ai commi 2 e 3 dell'articolo 46 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e nell'ambito dei principi fondamentali fissati dalle normative statali in materia e in particolare dalle norme contenute nel titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 sono dettate le norme in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni sull'attività urbanistico-edilizia, regolando le condizioni, i limiti e le modalità per il rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria e i sistemi organizzativi di controllo.

Articolo 2

Ambito di applicazione.

1. Con l'entrata in vigore della presente legge cessa l'applicazione nella Regione Umbria delle norme statali di dettaglio in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni contenute nel titolo IV, capo I e capo II, articoli 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 del D.P.R. n. 380/2001, salvo le disposizioni relative ai principi fondamentali e alla legislazione esclusiva dello Stato.

Capo II

Vigilanza e responsabilità

Articolo 3

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 e secondo le modalità stabilite dallo statuto e 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 anche nei titoli abilitativi. Egli effettua anche i controlli di cui all'articolo 39 della legge regionale n. 1/2004.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità, o a vincoli

preordinati all'esproprio, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ha effetto fino alla adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare. Qualora le opere e le difformità di cui sopra interessino aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché aree o altri immobili di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali, entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione, esprimono il proprio parere in ordine alla incidenza del provvedimento comunale sugli immobili tutelati, ovvero possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa dandone comunicazione al Comune. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.Lgs. n. 42/2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o ad inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della parte III, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, della provincia, del comune o delle autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'art. 14.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista al 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 del competente ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990 ed ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5, verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della legge regionale 24 settembre

2003, n. 18, disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il Comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui alla presente legge, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

6. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3, nonché degli articoli successivi in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni, sono notificati al responsabile materiale dell'abuso e ai responsabili di cui all'articolo 5. I citati provvedimenti sono inoltre notificati al progettista, al direttore dei lavori ed al costruttore, se individuabili. Gli stessi provvedimenti sono trasmessi alla provincia.

7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale redige e pubblica trimestralmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere o alle lottizzazioni di cui all'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria o del nucleo di controllo di cui al comma 5, delle relative ordinanze di sospensione dei lavori e dei provvedimenti sanzionatori emessi. I dati anzidetti sono contestualmente trasmessi all'Autorità giudiziaria competente, alla Provincia e, tramite l'ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Fermo restando quanto previsto all'articolo 13, in caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dai commi 3 e 4, la Provincia, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato, nei successivi trenta giorni, adotta, a mezzo di Commissario ad acta, i provvedimenti eventualmente necessari, ai sensi della presente legge, dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

*8 bis. La corresponsione delle sanzioni pecuniarie alternative ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi in esecuzione delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 costituiscono presupposto per la legittimazione dell'edificio attraverso provvedimento del comune.*

#### Articolo 4

##### Vigilanza su opere di amministrazioni statali.

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 3.

## Articolo 5 Responsabilità.

1. Il titolare del titolo abilitativo, il proprietario, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei piani di settore, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive o prescrizioni 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 formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 20, comma 1, lettera b), della L.R. n. 1/2004, fornendo altresì 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 titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall'art. 29, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

3. Il progettista, per le opere realizzate previa presentazione di denuncia di inizio attività o in presenza del permesso di costruire *conseguito con il procedimento di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. n. 1/2004*, nonché il direttore dei lavori, in caso del certificato di agibilità conseguito ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della stessa legge regionale assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione *di cui all'articolo 17, comma 1*, o all'articolo 21, comma 1 o nella dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettere b) e g) della stessa L.R. n. 1/2004 il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

### Capo III

#### Sanzioni

### Articolo 6

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

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 di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 1/2004, con l'esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia previsti alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 13 della stessa legge regionale, ingiunge al proprietario e ai responsabili dell'abuso, nei termini di cui all'art. 3, comma 3, la rimozione o la demolizione e la remissione in pristino, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il proprietario o il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, 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 disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'atto di accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, definisce la consistenza dell'area da acquisire anche mediante precise indicazioni catastali e, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

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 sempreché l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, ambientali o idrogeologici.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali 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.

7. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti a vincolo di inedificabilità, in base a leggi regionali, a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, nonché di piani di settore, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione della demolizione, l'acquisizione gratuita si verifica a favore del Comune, il quale procede alla demolizione a spese dei responsabili dell'abuso.

8. In caso di opere di ampliamento eseguite su immobili esistenti legittimati, ovvero di opere realizzate nel lotto di pertinenza di edifici con superficie utile coperta non superiore a trenta metri quadri, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, provvede alla sola demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, a spese dei responsabili dell'abuso, senza procedere all'acquisizione dell'area. *Al fine di procedere alla demolizione il dirigente o il responsabile del competente ufficio dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento,*

*l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità, ed all'ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.*

9. Il Comune può affidare a terzi per finalità di interesse pubblico la gestione dei beni e dell'area di sedime acquisiti al patrimonio comunale.

10. Per le opere abusive di cui al presente articolo, resta applicabile anche quanto previsto dal comma 9 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, *lettere a) e c)*, della L.R. n. 1/2004.

12. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

13. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

#### Articolo 7

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità.

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, ivi compresi quelli previsti all'articolo 13, comma 1, *lettera c)*, della L.R. n. 1/2004 eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del titolo abilitativo, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con ordinanza, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.500,00 euro.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all'articolo 3, comma 2, 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 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi nelle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. n. 1/2004, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della L.R. n. 1/2004.

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono trasmessi alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del Comune, per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo si applica la disposizione di cui all'articolo 3, comma 8.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della L.R. n. 1/2004, se dovuto.

#### Articolo 8

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire.

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, con esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia previsti alla *lettera c)*, del comma 1 dell'articolo 13 della L.R. n. 1/2004, sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo comunque non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, *lettere a) e c)*, della L.R. n. 1/2004.

4. *Qualora gli interventi e le opere di cui al comma 1 siano state eseguite su immobili non vincolati ma compresi negli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010 o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2, lettere a) e b) dell'articolo 4 della l.r. 1/2004,*

*il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4, della l.r. n. 1/2004*

5. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla Provincia e all'Autorità giudiziaria.

6. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

*6bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distanze, superficie utile coperta che non eccedano per singola unità immobiliare e per opere pertinenziali il due per cento delle misure progettuali.*

#### Articolo 9

Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla *segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione*.

1. Gli interventi edilizi di cui all'articolo 20 della L.R. n. 1/2004, con esclusione di quelli indicati alla *lettere a) e c)* del comma 1, realizzati in assenza della *segnalazione certificata di inizio attività* o in difformità da essa sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Quando le opere realizzate in assenza di *segnalazione certificata di inizio attività* consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, 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 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Quando le opere realizzate in assenza di *segnalazione certificata* di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi regionali o in base a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, di piani di settore, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, 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, in relazione all'entità delle opere da 600,00 a 6.000,00 euro, nonché in ragione della gravità dell'abuso.

5. Nel caso di concorrenza di più vincoli di cui ai commi 3 e 4 la sanzione pecuniaria è applicata con le modalità e limiti previsti al comma 3.

6. Qualora gli interventi di cui al comma 4 siano stati eseguiti su immobili non vincolati, ma compresi nelle zone omogenee A, di cui al D.M. n. 1444/1968 o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. n. 1/2004 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 4, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4, della L.R. n. 1/2004.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della L.R. n. 1/2004, se dovuto.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in parziale difformità dal titolo abilitativo.

9. Nel caso di interventi edilizi eseguiti in assenza di *segnalazione certificata* di inizio attività o in difformità, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti pubblici si applicano le disposizioni dell'articolo 35 del D.P.R. n. 380/2001.

10. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'Autorità giudiziaria.

11. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 3, comma 8.

*11 bis. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 7, comma 2 e all'articolo 7 bis, comma 1 bis della l.r. 1/2004, sottoposti a comunicazione.*

## Articolo 10

Mutamenti di destinazione d'uso realizzati in assenza di titolo abilitativo.

1. I proprietari degli immobili che modificano la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo di cui all'articolo 33 della L.R. n. 1/2004 sono soggetti alle seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie, da euro 300,00 a euro 3.000,00, in rapporto alla superficie interessata dall'abuso;

b) nel caso che il mutamento della destinazione d'uso non risulti conforme alle norme urbanistiche ed edilizie:

1) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con destinazione finale residenziale, ridotta ad euro 20,00 a metro quadro per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario;

2) euro 100,00 a metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale, o servizi;

3) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al comma 1, lettera a), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone sempre il pagamento *del contributo di costruzione di cui agli articoli 23, 24 e 25 della l.r. 1/2004 di cui al comma 5, valido anche ai fini dell'eventuale accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 17, comma 4*, nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di standard urbanistici, se dovuti, anche mediante la loro monetizzazione, nonché di quelli in materia sismica, di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei responsabili dell'abuso nei termini stabiliti il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone il ripristino dello stato preesistente.

3. Nei casi previsti alla lettera b) del comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina, contestualmente alla irrogazione della sanzione, la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, assegnando un termine non inferiore a trenta giorni e non superiore a novanta giorni decorso il quale si provvede d'ufficio in danno dei responsabili dell'abuso.

4. La sanzione di cui al presente articolo, nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli interventi abusivi di cui agli articoli 7, 8 e 9, si cumula con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

5. Fino alla definizione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 24, comma 5 e 25, comma 1, della L.R. n. 1/2004, a fini del contributo di costruzione previsto al comma 2 del presente articolo, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia *di cui alla prima riga della Tabella G allegata al decreto del Presidente della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 373*.

## Articolo 11

Annullamento del permesso di costruire o del piano attuativo da parte della Provincia.

1. *Fermo restando quanto previsto al comma 13, secondo periodo dell'articolo 21 della l.r. 1/2004, entro dieci anni dalla loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi comunali, nonché non conformi a prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione; nello stesso termine possono essere annullati gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi e gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione.*

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 o del piano attuativo, al proprietario della costruzione o degli immobili interessati, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990.

3. In pendenza delle procedure di annullamento, la Provincia 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 provvedimento di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ordina la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato, salvo quanto previsto al comma 7. Ove il Comune non provveda entro il termine stabilito si applicano le disposizioni dell'articolo 13.

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.

6. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio – assenso di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. 1/2004, nonché alla segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettere a) e c) della stessa l.r. 1/2004, non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico – edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.*

7. Con apposito provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, previo accertamento, sono sanati o dichiarati conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale gli interventi realizzati in attuazione del piano attuativo annullato.

## Articolo 12

### Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato.

1. In caso di annullamento del titolo abilitativo qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, anche per non recare pregiudizio alle opere edilizie eseguite legittimamente, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25 della L.R. n. 1/2004. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 17.

## Articolo 13

### Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia.

1. In caso di interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in contrasto con il medesimo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, con le prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale, o comunque con la normativa urbanistico-edilizia, qualora il Comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Provincia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato dalla Provincia stessa. 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, al proprietario, 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 adottate 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 rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale i responsabili dell'abuso sono tenuti a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

5. *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio – assenso di cui all'articolo 17, comma 12 della l.r. 1/2004, nonché alla segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettere a) e c) della stessa l.r. 1/2004, non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico – edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.*

## Articolo 14 Demolizione di opere abusive.

1. La demolizione a cura del Comune, o della Provincia è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta dell'Ente.
2. I relativi lavori, laddove non eseguibili direttamente dal Comune o dalla Provincia, sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.
3. Per l'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, il Comune e la Provincia possono anche avvalersi, per il tramite del Servizio integrato infrastrutture e trasporti di cui al D.P.R. 2 luglio 2004, n. 184, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa e il Presidente della Giunta regionale.
4. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

## Articolo 15 Competenze della Regione, della Provincia e del Comune.

1. Fermo restando quanto previsto ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 3, il Comune dà tempestiva comunicazione alla Provincia dell'avvenuta esecuzione o meno dei provvedimenti sanzionatori adottati. La Provincia verifica l'esito dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico-edilizia adottati dal comune ai sensi del presente titolo.
2. Il Comune e la Provincia effettuano gli adempimenti relativi agli abusi di cui al presente titolo, in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata e per consentire una costante verifica nonché lo stato di attuazione dei medesimi.
3. La Provincia, sulla base dei dati di cui ai commi 1 e 2, invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione informativa sulle attività effettuate con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal Comune e dalla Provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.
4. La Regione, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, istituisce l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio e sull'acquisizione delle informazioni relative agli interventi edilizi e alle autorizzazioni ambientali. La Regione si avvale anche delle rilevazioni dei comuni e dei dati forniti dalle province di cui ai commi 2 e 3, nonché dall'Autorità giudiziaria competente. Con apposito atto di indirizzo e coordinamento assunto per le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 45 della L.R. n. 1/2004 sono definiti gli obiettivi ed il funzionamento dell'Osservatorio.

## Articolo 16

Sanzioni amministrative per violazione della disciplina in materia di normativa tecnica.

1. ....

## Capo IV

Titoli abilitativi in sanatoria

## Articolo 17

Accertamento di conformità.

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da esso, ovvero in assenza di *segnalazione certificata di inizio attività* o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 6, comma 3, 7, comma 1, 8, comma 1, articolo 9, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere la 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 e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato, in conformità alle disposizioni del titolo secondo della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31. Per le violazioni di cui all'articolo 10 il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

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 dagli articoli 23, 24 e 25 della L.R. n. 1/2004. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. L'adeguamento del piano attuativo approvato ai fini di cui al comma 1 comporta il pagamento al Comune di una somma da parte dei proprietari degli immobili interessati da euro 1.000,00 a euro 6.000,00 in relazione all'entità degli interventi oggetto di adeguamento. Nell'ipotesi di intervento per il quale la normativa non prevede il contributo di costruzione, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore ad euro 4.000,00 e non inferiore ad euro 600,00, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, in relazione all'entità dell'intervento medesimo.

3. Alla richiesta di permesso in sanatoria si applicano le procedure previste all'articolo 17 della L.R. n. 1/2004 (...). Il provvedimento con il quale si dispone l'ammissibilità alla sanatoria comprende la determinazione dell'oblazione e gli adempimenti necessari al rilascio del permesso in sanatoria ed è trasmesso alla Provincia ai sensi del comma 6 dell'articolo 3.

4. Ove l'intervento realizzato in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa per i casi diversi da quelli di cui al comma 1, risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività a sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma di cui al comma 2, primo periodo ovvero, nel caso in cui il calcolo del contributo di costruzione non sia applicabile, la somma non superiore a euro 6.000,00 (seimila) e non inferiore a euro 600,00 (seicento), stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione all'entità dell'intervento. Alla segnalazione certificata di inizio attività a sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 21 della l.r. 1/2004 e, nel caso in cui la verifica di cui al comma 12 dello stesso articolo 21 abbia esito negativo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale notifica all'interessato la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

5. Fermo restando quanto previsto all'articolo 21, comma 12 della l.r. 1/2004, la segnalazione di inizio attività nel caso di interventi diversi da quelli previsti all'articolo 20, comma 1, lettere a) e c) della stessa legge regionale effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento a titolo di sanzione della somma di euro 1.000,00 (mille).

6. Il titolo abilitativo a sanatoria è condizionato al rilascio delle autorizzazioni o assenti comunque denominati in materia di vincolo geologico, idrogeologico, in materia igienico-sanitaria, nonché a quanto previsto dall'articolo 40 della L.R. n. 1/2004 ed è sottoposto a quanto disposto al comma 6 dell'articolo 23.

7. Il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della L.R. n. 1/2004, nonché l'effettuato pagamento della somma ai sensi e per gli effetti degli articoli 160, comma 4 e 167, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, costituiscono presupposto per l'applicazione di quanto stabilito ai commi 2 e 4. Il provvedimento sanzionatorio emesso ai sensi dell'articolo 167, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 è trasmesso alla competente Soprintendenza, che può esercitare le funzioni di cui all'articolo 159, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004.

*7bis. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano anche nel caso di realizzazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in assenza di titolo abilitativo, autorizzazione unica o di comunicazione o in difformità da essi, secondo le procedure previste dalle relative normative.*

## Capo V

### Norme di prima applicazione

#### Articolo 18

##### Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità.

1. La procedura prevista dall'articolo 17 si applica anche per l'accertamento di conformità relativo ad interventi realizzati alla data di entrata in vigore della L.R. n. 1/2004 non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia ed agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, al

momento dell'entrata in vigore della stessa legge regionale. In tali casi l'istanza è presentata entro e non oltre centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ed il rilascio del titolo abilitativo a sanatoria è subordinato al solo pagamento di una somma al Comune nella misura prevista al comma 2 dello stesso articolo 17, ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

1-bis. La procedura prevista dall'articolo 17 si applica anche per l'accertamento di conformità relativo ad interventi realizzati alla data di entrata in vigore del Reg. 3 novembre 2008, n. 9 (Disciplina di attuazione dell'art. 12, comma 1, lettere a) e d-bis) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) - Criteri per regolamentare l'attività edilizia e per il calcolo delle superfici, delle volumetrie, delle altezze e delle distanze relative alla edificazione), non conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della loro realizzazione, ma che risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia ed agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati alla data del 13 maggio 2009, di diretta applicazione dello stesso regolamento regionale. In tali casi l'istanza è presentata entro e non oltre il 31 dicembre 2009 ed il rilascio del titolo abilitativo a sanatoria è subordinato al solo pagamento di una somma al comune nella misura prevista al comma 2 dell'articolo 17, ferma restando l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

2. Nei casi di cui al comma 1, il rilascio del titolo abilitativo è condizionato a quanto indicato ai commi 6 e 7 dell'articolo 17.

3. Gli enti pubblici, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 17, provvedono, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, alla ricognizione degli immobili appartenenti ai beni pubblici demaniali e patrimoniali e comunicano al comune le eventuali opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, richiedendo il rilascio dello specifico titolo a sanatoria. Il Comune, nei successivi centoventi giorni, si esprime sulla compatibilità delle stesse opere agli strumenti urbanistici vigenti, provvedendo al conseguente rilascio del titolo abilitativo a sanatoria. Il medesimo è rilasciato con le modalità di cui al comma 2 previo pagamento del contributo di costruzione, se dovuto. Il procedimento del presente comma può concludersi, per ogni singola richiesta, prima dei termini previsti per la presentazione del complesso delle comunicazioni suddette.

## TITOLO II

### Condono edilizio

#### Capo I

### Condono edilizio

#### Articolo 19

##### Titolo abilitativo in sanatoria a seguito del condono edilizio.

1. I limiti, le condizioni e le modalità per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, in relazione al condono edilizio di cui all'articolo 32 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269 convertito con modificazioni con la legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive

modificazioni di cui all'articolo 5 del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito con legge 30 luglio 2004, n. 191, sono disciplinate dal presente titolo.

2. Per quanto non disposto dal presente titolo, si applicano gli articoli 31, 32, 33 e 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e l'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, nonché i termini temporali, le modalità e le procedure previste dall'articolo 32 del D.L. n. 269/2003 convertito con modificazioni con la L. n. 326/2003 e successive modificazioni e integrazioni.

## Articolo 20

### Interventi ammessi a sanatoria.

1. Nell'ambito dell'intero territorio regionale, comprese le aree demaniali, sono suscettibili di sanatoria edilizia, ai fini del rilascio del titolo abilitativo a seguito del condono edilizio, di cui al D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni con la L. n. 326/2003, sempreché ultimate entro il 31 marzo 2003:

a) le opere riconducibili alla Tipologia n. 1 (Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003) dell'allegato 1 del decreto-legge medesimo, relativamente ad ampliamenti di edifici esistenti nei seguenti limiti:

1) fino a 30 metri quadrati di superficie per unità immobiliare. Il limite è incrementato a 45 metri quadrati nel caso di unità immobiliare destinata ad abitazione del proprietario che vi risieda stabilmente alla data di entrata in vigore della presente legge;

2) fino a 60 metri quadrati per unità immobiliari destinate ad attività produttive o a servizi;

3) fino a 100 metri quadrati per unità immobiliari destinate ad attività produttive o a servizi ricadenti in zone di tipo D, E ed F di cui al D.M. n. 1444/1968;

b) le opere riconducibili alla Tipologia n. 2 (Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003) dell'allegato 1 del decreto-legge medesimo, entro i limiti volumetrici previsti al comma 25 dell'articolo 32 dello stesso decreto-legge;

c) le opere riconducibili alle seguenti tipologie di illecito edilizio indicate con i numeri 3, 4, 5 e 6 dell'allegato 1 al decreto-legge medesimo, anche con eventuale modifica delle destinazioni d'uso, siano esse realizzate in conformità o in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 2 ottobre 2003:

1) Tipologia n. 3; (opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d), della L.R. n. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo;

2) Tipologia n. 4; (opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), della L.R. n. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968;

3) Tipologia n. 5; (opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), della L.R. n. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo;

4) Tipologia n. 6; (opere di manutenzione straordinaria, come definite all'articolo 3, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 1/2004) realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.

2. I limiti dimensionali di cui al comma 1, lettere a) e b) non trovano applicazione e sono aggiuntivi relativamente agli interventi di:

a) chiusura di superfici di logge e portici;

b) realizzazione di locali interrati o seminterrati purché per questi ultimi l'altezza media ponderale delle pareti emergenti dal terreno non superi i metri lineari 1,00.

3. Le opere di cui al comma 1, lettere a) e b) e al comma 2 non possono comunque comportare il superamento dei limiti volumetrici massimi stabiliti all'articolo 32, comma 25 del D.L. n. 269/2003.

#### Articolo 21

##### Interventi non ammessi a sanatoria.

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 32 e 33 della L. n. 47/1985, dal comma 27 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003, non sono suscettibili di sanatoria:

a) le opere o gli edifici previsti in demolizione da titoli abilitativi o da piani attuativi;

b) il cambiamento di destinazione d'uso di edifici in zona agricola che abbia comportato destinazioni diverse dagli annessi agricoli, qualora non riguardi annessi agricoli o vani accessori collocati all'interno dell'edificio residenziale o in aderenza allo stesso;

c) l'utilizzo di aree in zona agricola per usi del suolo diversi da quello agricolo o che non riguardino attrezzature sportive e ricreative non costituenti volumetria purché realizzate al servizio delle abitazioni o delle attività di tipo ricettivo e agriturismo;

d) la realizzazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto all'articolo 20, comma 1, lettera b);

e) gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera a) concernenti l'ampliamento di edifici oggetto di titolo abilitativo a sanatoria conseguente a precedenti condoni edilizi di intere nuove abitazioni o attività produttive o servizi;

f) gli interventi realizzati su terreni gravati da vincolo di uso civico;

g) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento su beni culturali di cui alla Parte Seconda, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004;

h) gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento nelle zone omogenee A di cui al D.M. n. 1444/1968, nonché nei centri storici, nei siti archeologici, nell'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati nelle carte 23, 24 e 25 e all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, con esclusione di quelli di cui all'articolo 20, comma 2.

## Articolo 22 Condizioni per la sanatoria.

1. Ai fini del calcolo dell'oblazione e del contributo di costruzione gli interventi di modifica della destinazione d'uso con o senza opere edilizie, sono equiparati alle opere di ristrutturazione edilizia di cui alla tipologia 3 indicata all'art. 20, comma 1, lettera c). Nel caso in cui la modifica della destinazione d'uso riguardi vani di edifici posti al piano sottotetto o terreno, la sanatoria è ammessa purché siano rispettate le limitazioni e condizioni di cui all'articolo 34, commi 1 e 2, della L.R. n. 1/2004.

2. Per gli ampliamenti di cui all'art. 20, comma 1, lettera a) o per i nuovi edifici di cui all'art. 20, comma 1, lettera b) relativamente ad annessi agricoli, è costituito, prima del rilascio del titolo abilitativo a sanatoria, un vincolo di destinazione d'uso ventennale, registrato e trascritto.

3. La sanatoria delle opere e degli interventi che interessano le aree e gli ambiti di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 1/2004 è subordinata al parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'art. 4 medesimo.

4. Alle aree di cui all'art. 32, comma 27, lettera d), del D.L. n. 269/2003 convertito con la L. n. 326/2003, sono aggiunti i Siti di interesse naturalistico e le aree boscate di cui rispettivamente agli articoli 13 e 15 della L.R. n. 27/2000.

5. La sanatoria edilizia prevista all'articolo 20, commi 1 e 2, qualora comporti aumento di carico urbanistico, è ammessa a condizione che siano soddisfatte, prima del rilascio del relativo titolo a sanatoria, le condizioni in materia di standard urbanistici di cui all'art. 26 della L.R. n. 31/1997 e all'art. 61 della L.R. n. 27/2000, ricorrendo anche alla monetizzazione in base ai valori stabiliti dalle tabelle parametriche regionali aggiornate su base ISTAT, ovvero stabiliti dal comune.

6. Per gli interventi di cui all'art. 20, comma 1, lettere a) e c) è consentita la sanatoria anche delle opere realizzate su immobili di cui all'art. 32, comma 27, lettera d), del D.L. n. 269/2003 convertito con L. n. 326/2003 così come integrate dal comma 4 del presente articolo, previo assenso degli enti preposti alla tutela delle aree e degli immobili vincolati e del parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

## Articolo 23 Modalità della sanatoria.

1. Alla domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio, riferita a singole unità immobiliari, è allegata la dichiarazione resa da tecnico abilitato, utilizzando il modello approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 45, comma 1, lettera c), ai fini di cui all'art. 18, commi 1 e 5, secondo periodo e all'art. 39, comma 5, della L.R. n. 1/2004, oltre alla documentazione di cui ai commi 32 e 35 dell'art. 32 del D.L. n. 269/2003, convertito con la L. n. 326/2003, nella quale deve essere altresì asseverato:

a) le dimensioni e lo stato delle opere interessate con allegati i relativi elaborati in base all'elenco approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 45, comma 1, lettera a), della L.R. n. 1/2004; in caso di ampliamento di unità immobiliari, i grafici dovranno riportare anche le unità immobiliari originarie con l'indicazione della loro superficie e destinazione;

b) la destinazione d'uso e la superficie del manufatto oggetto di sanatoria.

2. Entro e non oltre novanta giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda medesima con:

a) pareri, autorizzazioni o altri atti di assenso rilasciati dai soggetti competenti;

b) il certificato di un tecnico abilitato attestante la quantificazione del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalle relative normative;

c) una relazione contenente quanto previsto al comma 3 dell'articolo 22 della L.R. n. 1/2004, nei casi di interventi che interessano le aree di cui all'articolo 4 della L.R. n. 1/2004;

d) la certificazione del rispetto della normativa antisismica vigente all'entrata in vigore della presente legge o della possibilità di eseguire opere di adeguamento antisismico.

3. Qualora l'immobile oggetto di sanatoria sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega al Comune o sia necessario acquisire il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'art. 4, comma 2, della L.R. n. 1/2004, il relativo atto di assenso è adottato, entro novanta giorni dalla presentazione dei documenti integrativi di cui al comma 2, dal responsabile dell'Ufficio preposto.

4. Qualora l'immobile oggetto della richiesta di sanatoria sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli atti di assenso necessari dei soggetti preposti non siano stati trasmessi ai sensi del comma 2, il Comune, tramite lo sportello unico per l'edilizia può convocare, ai fini dell'acquisizione degli atti di assenso stessi, anche su richiesta dell'interessato, entro centottanta giorni dalla presentazione della domanda, una conferenza di servizi, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. n. 241/1990.

5. Nel corso della istruttoria della domanda il responsabile del procedimento può, per una sola volta e comunque entro il termine di cui al precedente comma 4, richiedere agli interessati documentazione integrativa o chiarimenti.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, detta con apposito atto anche le eventuali condizioni e le prescrizioni per consentire la riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale dei manufatti oggetto di sanatoria, previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della L.R. n. 1/2004. L'interessato è tenuto ad effettuare la riqualificazione prescritta entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo a sanatoria o dal termine più breve fissato dal Comune. In caso di mancato rispetto di tali condizioni e prescrizioni, lo stesso dirigente o responsabile, procede all'annullamento del titolo abilitativo rilasciato e all'applicazione della sanzione di cui all'articolo 12, comma 1.

7. Ai fini dell'attestazione concernente gli aspetti igienico-sanitari delle opere oggetto di sanatoria si applica anche quanto previsto dall'articolo 34 della L.R. n. 1/2004.

8. Le domande di sanatoria presentate antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge sono esaminate con riferimento alle condizioni, limiti e modalità regolate dal presente titolo e possono essere ritirate, ripresentate o integrate entro il termine di cui al comma 32 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003 convertito con L. n. 326/2003 e successive modificazioni, fatti salvi gli effetti penali per i quali le condizioni sono riferite alle prescrizioni dell'articolo 32 del decreto-legge medesimo.

#### Articolo 24 Oneri concessori.

1. L'anticipazione degli oneri concessori, nonché le relative modalità di versamento sono effettuate secondo quanto previsto dal comma 38 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003 convertito con modificazioni con la L. n. 326/2003.

2. Gli oneri concessori relativi alle opere abusive oggetto di sanatoria ai sensi del presente articolo, sono incrementati nella misura del cento per cento rispetto a quella definita al momento della presentazione della domanda di sanatoria, in applicazione delle vigenti normative.

3. Alle domande di condono esonerate dal contributo di costruzione ai sensi dell'art. 26, comma 1 della L.R. n. 1/2004, gli oneri concessori sono applicati nella misura prevista agli articoli 23, 24 e 25 della L.R. n. 1/2004.

4. I proventi determinati dalla quota di oneri concessori aggiuntivi di cui al comma 2, nonché gli importi derivanti dalla monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'articolo 22, comma 6, sono finalizzati esclusivamente all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, nonché ai costi aggiuntivi per l'istruttoria delle domande di condono edilizio. Le amministrazioni comunali possono prevedere la corresponsione di incentivi straordinari ai propri dipendenti o collaboratori nell'ambito di progetti finalizzati da svolgere al di fuori del normale orario di lavoro, nonché ricorrere a collaborazioni a tempo determinato.

5. Ai fini di concorrere al finanziamento delle attività di cui al comma 4 l'Amministrazione comunale può applicare il raddoppio dei diritti ed oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

## Articolo 25 Oblazione.

1. L'oblazione relativa alle opere abusive oggetto di sanatoria, compresa quella derivante dall'eventuale conguaglio, è incrementata nella misura del dieci per cento per le finalità previste al comma 33 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003, convertito con modificazioni con la L. n. 326/2003, nonché dell'articolo 39 della L.R. n. 1/2004 e tale incremento è versato alla Regione in unica soluzione al momento della presentazione della domanda di sanatoria. Il versamento della misura dell'oblazione alla Regione è effettuato tramite bollettino di conto corrente postale intestato alla Regione Umbria. Nell'ipotesi di rigetto dell'istanza di sanatoria la somma è restituita all'interessato.

## Articolo 26 Termini ed effetti per la sanatoria.

1. La mancata presentazione dei documenti previsti all'articolo 23, commi 1, 2 e 5 della presente legge e dall'articolo 32 del D.L. n. 269/2003 entro il termine di centoventi giorni dalla data della richiesta di integrazione del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, comporta il conseguente diniego del titolo abilitativo a sanatoria.

2. La determinazione sulla domanda di sanatoria è adottata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine di trentasei mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di cui al comma 32 dell'articolo 32 del D.L. n. 269/2003, convertito con L. n. 326/2003 e successive modificazioni, il quale verifica esclusivamente:

a) la completezza della documentazione presentata;

b) la corrispondenza della tipologia dell'intervento asseverato dal tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera a) con le condizioni previste dal presente titolo per la sanabilità delle opere;

c) la correttezza del calcolo del contributo di costruzione, dei diritti ed oneri di segreteria, della quota definitiva dell'oblazione e dell'eventuale monetizzazione delle aree per standard;

d) gli atti di assenso, le autorizzazioni, i pareri e nulla osta necessari.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, al Comune si sostituisce la Provincia, che di conseguenza beneficia di quota parte, pari al cinquanta per cento, dei proventi di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 24 per l'istruttoria ed il rilascio dei titoli abilitativi a sanatoria. La Provincia si sostituisce, previa diffida al Comune ad adempiere entro congruo termine e provvede al rilascio del titolo abilitativo a sanatoria entro un anno dal termine di cui al comma 2. La Provincia in sede di rilascio del titolo abilitativo a sanatoria detta con apposito atto anche le prescrizioni ai fini previsti al comma 6 dell'articolo 23.

4. Il certificato di agibilità per le opere e gli interventi oggetto di titolo abilitativo in sanatoria è sostituito da una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dall'intestatario del titolo e da tecnico abilitato attestante la rispondenza delle opere stesse alle previsioni contenute negli elaborati agli atti e alle prescrizioni del titolo abilitativo a sanatoria, con le modalità di cui all'articolo 30 della L.R. n. 1/2004. La dichiarazione è presentata allo Sportello unico per l'edilizia entro novanta giorni dalla data del titolo abilitativo a sanatoria o dalla scadenza del termine di cui al comma 6 dell'articolo 23.

5. In caso di mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 4 si applicano le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo 29 della L.R. n. 1/2004.

6. Il Comune svolge i controlli in merito alla dichiarazione di asseverazione del tecnico abilitato di cui all'articolo 23, comma 1, nonché in merito alla dichiarazione di cui al comma 4 con le stesse modalità di cui all'articolo 39 della L.R. n. 1/2004.

#### Articolo 27

##### Definizione degli interventi ammessi a condono edilizio.

1. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 51 della L. n. 47/1985, e all'allegato 1 del D.L. n. 269/2003 convertito con L. n. 326/2003 per il calcolo dell'oblazione, ai fini del computo delle superfici ammesse a sanatoria ai sensi dell'articolo 20, comma 1, si considera la sommatoria delle superfici utili coperte realizzate ad ogni piano dell'edificio, misurate all'esterno dei muri perimetrali, con la esclusione di balconi e pensiline realizzati in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, nonché delle scale esterne scoperte. Le superfici utili realizzate all'interno della sagoma di edifici esistenti legittimati che non abbiano comportato incrementi di volume sono riconducibili alla tipologia n. 3 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20. I balconi, pensiline e scale esterne scoperte realizzate in aggetto rispetto alla parete dell'edificio sono riconducibili alla tipologia n. 6 di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20.

2. Nei casi in cui l'abuso edilizio sia quantificabile in volume, senza aumento della superficie, la superficie massima ammissibile di ampliamento di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20, è calcolata applicando la proporzione in base alla quale la superficie da determinare (S) sta alla superficie complessiva assentita delle unità immobiliari esistenti (Sc), come il volume eccedente rispetto a quello assentito (Ve) sta al volume assentito (Va), ( $S:Sc=Ve:Va$ ).

3. Ai fini di quanto previsto alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20 si intende per unità immobiliare quella definita ai fini della vigente normativa sull'iscrizione a catasto degli immobili, come risultante antecedentemente alla realizzazione delle opere di ampliamento.

4. L'ampliamento di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 20, per gli edifici costituiti da più unità immobiliari dello stesso avente titolo, o da unità immobiliari pertinenziali insistenti all'interno del lotto o dell'area, sempre dello stesso avente titolo, è ammesso per una sola volta ed è riferito alla sommatoria delle superfici di tutte le unità immobiliari interessate, salvo che ogni unità immobiliare si configuri come autonoma struttura abitativa, produttiva o a servizi.

5. Ai fini degli interventi suscettibili di sanatoria quelli relativi alla tamponatura di edifici o parti di essi rientrano nelle tipologie di illecito di cui all'articolo 20, comma 1, lettere a) e b).

6. Per opere ultimate di cui all'articolo 32, comma 25 del D.L. n. 269/2003, convertito con L. n. 326/2003, e al comma 1 dell'articolo 20 della presente legge, si intendono quelle esistenti alla data del 31 marzo 2003 per le quali siano state completate le parti strutturali, ovvero, in caso di modifica della destinazione d'uso, quando le unità immobiliari interessate siano complete funzionalmente.

### TITOLO III

#### Sanzioni per mancato versamento del contributo di costruzione

##### Capo I

##### Versamento del contributo

##### Articolo 28

##### Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione.

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale del contributo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25 della L.R. n. 1/2004 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 quaranta per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

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

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.

### TITOLO IV

#### Gravità dell'abuso

##### Capo I

## Valutazione

### Articolo 29

#### Valutazione della gravità dell'abuso.

1. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7, 8, 9 e 12 la graduazione della gravità dell'abuso deve tener conto della localizzazione in ambiti o immobili di maggior valenza storico-architettonica, naturalistico-paesaggistica e urbanistica, nonché della tipologia edilizia e dell'entità dell'intervento.

2. Ai fini di cui al comma 1 il Comune può emanare apposite disposizioni attuative.

## TITOLO V

### Modifiche di leggi, abrogazioni e norme finali

#### Capo I

#### Modifiche della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3

#### Articolo 30

##### Modificazioni dell'art. 110.

1. Al comma 1 dell'articolo 110 della legge regionale n. 3/1999 la lettera «r») è sostituita dalla seguente:

«r) al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale, ai fini dell'art. 8, comma 4, della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53, come modificato dall'art. 34 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, ai fini della legge 21 febbraio 1977, n. 36 e in materia di espropriazione per pubblica utilità di cui al D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché al rilascio delle certificazioni relative al riconoscimento dell'impresa agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile che possiede i requisiti previsti dall'articolo 5 del regolamento del Consiglio della Comunità europea n. 1257 del 17 maggio 1999.».

#### Capo II

#### Modifiche della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27

#### Articolo 31

##### Integrazione dell'art. 34.

1. Dopo il comma 1 dell'art. 34 della L.R. n. 27/2000 sono aggiunti i seguenti commi:

«1-bis. Sono vietate nuove previsioni urbanistiche aventi carattere edificatorio, a distanza inferiore a metri lineari duecento dall'asse stradale della viabilità di interesse regionale di livello autostradale e primario aperta al traffico dopo il 1° gennaio 1997 o

individuata come di progetto nella carta n. 33 della presente legge, o ridefinita sulla base dei progetti approvati.

1-ter. Negli ambiti territoriali di cui al comma 1-bis, sono comunque consentite nuove previsioni urbanistiche ai fini dell'applicazione dell'articolo 28 della presente legge, dell'attuazione della legge regionale 23 luglio 2003, n. 13, dell'attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443 e della legge 1° agosto 2002, n. 166 in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici, della ristrutturazione edilizia ed urbanistica e trasformazione di edifici esistenti, nonché dell'ampliamento dei nuclei e centri abitati purché non in avvicinamento alla sede stradale.

1-quater. I Comuni nel PRG, parte strutturale, possono ridurre la distanza di cui al comma 1-bis per nuove previsioni urbanistiche, da localizzare comunque senza interessare le fasce di rispetto prescritte dal codice della strada al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti. La Provincia, in sede di conferenza istituzionale, di cui all'articolo 9 della L.R. n. 31/1997, per l'approvazione del PRG, effettua apposita valutazione della previsione comunale sulla base di specifiche considerazioni degli aspetti naturalistici-ambientali-paesaggistici, nonché delle caratteristiche morfologiche e della qualità agronomica delle aree interessate e sempreché gli interventi non impediscano visuali panoramiche o creino pregiudizio ad elementi paesaggistici di pregio qualificanti il territorio. La Provincia valuta altresì il rispetto delle normative in materia di inquinamento acustico e di immissione nell'atmosfera.».

#### Articolo 32

Integrazione dell'art. 65, così come modificato dall'art. 55 della L.R. n. 1/2004.

1. Il comma 3 dell'articolo 65 della L.R. 27/2000, è così sostituito:

«3. Sono consentiti interventi anche di parziale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie, con ricostruzione anche in sito diverso, purché, in tali casi, la ricostruzione, comprensiva dell'eventuale ampliamento da realizzare ai sensi del comma 1, avvenga ad un distanza dalla strada maggiore di quella esistente e sempreché conforme alle disposizioni del codice della strada e del relativo regolamento. Nel caso di ricostruzione conseguente a demolizioni integrali di edifici, la ricostruzione avviene in arretramento sul limite esterno della fascia di rispetto stradale. In caso di interventi ricadenti nelle fasce di rispetto ferroviario, la ricostruzione deve avvenire con le modalità previste dal D.P.R. n. 753/1980.».

#### Articolo 33

Integrazione con l'art. 65-bis.

1. Dopo l'articolo 65 della L.R. n. 27/2000 è aggiunto il seguente:

«Art. 65-bis

Salvaguardia dell'ambito aeroportuale.

1. I fabbricati situati, anche parzialmente, all'interno delle aree di cui all'articolo 4 delle N.T.A. del Piano particolareggiato dell'Aeroporto di Perugia-S. Egidio, approvato con D.P.G.R. 11 gennaio 1991, n. 581 e successive modifiche e integrazioni, possono essere delocalizzate fuori dalle medesime, comunque all'interno dello stesso territorio comunale, fermo restando i volumi preesistenti, nel rispetto delle altezze massime previste dalla zona di nuovo insediamento; tali interventi sono esonerati dal contributo di costruzione di cui al titolo III della legge regionale n. 1/2004. La nuova localizzazione è definita con apposita convenzione con il Comune.

2. La delocalizzazione dei fabbricati effettuata a seguito di procedimento espropriativo per la realizzazione delle opere aeroportuali è condizionata alla stipula di apposita convenzione tra l'Autorità espropriante e il proprietario dell'immobile per regolare i relativi rapporti e modalità.».

### Capo III

Modifiche alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31

#### Articolo 34

Modificazioni dell'art. 33.

1. All'art. 33 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 le parole «La delibera di adozione e di approvazione del P.R.G., del Piano attuativo, la relativa documentazione, nonché copia della deliberazione della Provincia con allegato il verbale di cui all'art. 9, comma 5, sono inviati, entro il termine di cui ai commi 1 e 5 dell'art. 9» sono sostituite dalle seguenti: «La deliberazione di adozione, approvazione del P.R.G., del Piano attuativo e delle relative varianti, comprese quelle di cui all'articolo 30, comma 3, copia della relativa documentazione, nonché le deliberazioni della Provincia, con allegato il verbale di cui all'art. 9 comma 5 e al comma 10 dello stesso articolo 30, sono inviati dai rispettivi enti, entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data della loro adozione,».

#### Articolo 35

Integrazione dell'articolo 14.

1. All'articolo 14 della L.R. n. 31/1997 è aggiunto il seguente comma:

«3-bis. Il regolamento edilizio ed urbanistico comunale è trasmesso alla Regione che, attraverso il SITER, provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, dalla quale decorre l'effettiva applicazione e ne rende possibile la consultazione.».

### Capo IV

Modifiche della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1

Articolo 36  
Integrazione dell'art. 3.

1. Al comma 1, lettera e), n. 2), dell'articolo 3 della L.R. n. 1/2004, dopo la parola «comune», sono aggiunte le seguenti parole: «, compresa l'escavazione dei pozzi».

Articolo 37  
Modifica dell'art. 4.

1. Al comma 4, lettera a), dell'art. 4 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, le parole: «di norma» sono soppresse.

Articolo 38  
Integrazione dell'articolo 5.

1. Al comma 6 dell'articolo 5 della L.R. n. 1/2004 dopo la parola «affidano» sono aggiunte le seguenti parole «, entro e non oltre il 30 giugno 2005,».

Articolo 39  
Inserimento dell'articolo 7-bis.

1. Dopo l'articolo 7 della L.R. n. 1/2004 è aggiunto il seguente:

«Art. 7-bis

Prima attuazione del Piano energetico regionale.

1. In attuazione del Piano energetico regionale approvato con Delib.C.R. 21 luglio 2004, n. 402 gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al D.M. 2 aprile 1968, sono eseguiti senza titolo abilitativo in aggiunta a quanto previsto all'art. 7.

2. L'autorizzazione unica di cui all'art. 12, comma 3, del D.Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, nonché gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione è delegata al Comune. Per il rilascio del titolo abilitativo si applica quanto previsto al titolo II e all'art. 26, comma 1, lettera e) della presente legge, nel rispetto dei limiti e delle previsioni del Piano energetico di cui al comma 1 e del D.Lgs. n. 387/2003.».

Articolo 40  
Modificazioni dell'art. 11.

1. Al comma 1 dell'art. 11 della L.R. n. 1/2004 è soppressa la lettera c).

2. All'articolo 11 della L.R. n. 1/2004 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente comma:

«1-bis. Ferme restando le limitazioni previste al comma 1, il coordinatore in materia di sicurezza e salute di cui al D.Lgs. n. 494/1996, durante la realizzazione dell'opera è tenuto a vigilare sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato e denunciare le eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al direttore dei lavori.».

#### Articolo 41 Integrazione dell'art. 21.

1. All'articolo 21 della legge regionale n. 1/2004 è aggiunto il seguente comma:

«11. La presentazione della denuncia di inizio attività per varianti in corso d'opera, relativamente agli interventi di cui all'articolo 20, non comporta la sospensione dei lavori ed ha immediata efficacia a condizione che alla documentazione di cui al comma 1 siano allegati, ove necessari, le attestazioni relative alla denuncia dei lavori di cui all'articolo 40, i pareri della commissione comunale di cui all'articolo 4 e l'autorizzazione in materia ambientale di cui all'articolo 22.».

#### Articolo 42 Modificazione dell'art. 32.

1. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 32 della L.R. n. 1/2004 è soppressa la parola «non».

#### Articolo 43 Modificazione dell'art. 34.

1. Al comma 1, alinea, dell'art. 34 della L.R. n. 1/2004, dopo le parole «interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani» sono aggiunte le parole «, sostanzialmente corrispondenti,».

#### Articolo 44 Aggiunta dell'art. 39-bis.

1. Dopo l'articolo 39 della L.R. n. 1/2004 è aggiunto il seguente articolo:

«Art. 39-bis  
Raccolta dei dati del fabbricato.

1. La Regione con apposito regolamento, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, provvede a definire le modalità con cui i comuni raccolgono i dati su ogni singolo fabbricato, con particolare riferimento ai titoli abilitativi, alle conoscenze dell'area di sedime, alla sicurezza degli edifici, compresa la presenza di materiali inquinanti o pericolosi e al contenimento dei consumi energetici, tenendo anche conto dell'epoca di realizzazione degli edifici medesimi.».

#### Articolo 45 Modificazioni dell'art. 40.

1. Al comma 2, primo periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 dopo le parole «sportello unico per l'edilizia» sono aggiunte le seguenti parole «o alla provincia.».

2. Al comma 2, terzo periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 sono soppresse le seguenti parole: «allo sportello unico per l'edilizia».

3. Al comma 2, quarto periodo, dell'art. 40 della legge regionale n. 1/2004 dopo le parole «lo sportello unico» sono aggiunte le seguenti parole «o la provincia».

#### Articolo 46 Modificazione dell'art. 46.

1. Alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 46 della L.R. n. 1/2004 le parole «tutela assoluta» sono sostituite dalla parola «valorizzazione».

### Capo V

Modifica alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23

#### Articolo 47 Modificazione dell'art. 46.

1. All'articolo 46, comma 1, della L.R. n. 23/2003 le parole «ad eccezione di» sono sostituite con «ivi».

### Capo VI

#### Norme speciali

#### Articolo 48 Norma speciale per le aree terremotate.

1. I provvedimenti amministrativi di demolizione e rimessa in pristino, relativi agli immobili realizzati in difformità dalle previsioni urbanistiche a seguito degli eventi sismici iniziati il 26 settembre 1997, sono sospesi fino alla data del 31 dicembre 2005, al fine di verificare la possibilità del rientro alla normalità nelle aree interessate, attraverso l'individuazione di adeguati strumenti di governo del territorio.

2. Quanto previsto al comma 1 si applica ai manufatti realizzati nei comuni di cui all'art. 1, comma 2, dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, destinati ad abitazione di nuclei familiari, che per effetto della crisi sismica suddetta, sono stati sgomberati dalla loro residenza principale, nonché quelli costruiti, in fase di emergenza, da privati o da enti pubblici, ovvero con il contributo pubblico, destinati alla ripresa delle attività produttive, ivi comprese le strutture per il ricovero degli animali, ancora utilizzati alla data di entrata in vigore della presente legge.

## Capo VII

### Abrogazioni e norme finali

#### Articolo 49 Abrogazioni.

1. Sono abrogati:

a) l'articolo 49 della L.R. n. 1/2004;

b) le lettere c) ed e) del comma 1, i commi 1-bis e 2 dell'articolo 38 della L.R. n. 31/1997;

c) la legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 e la legge regionale 16 giugno 1999, n. 14 nonché tutte le norme che prevedono il parere della Commissione tecnico-amministrativa, di cui alla legge regionale 9 maggio 1977, n. 20 o il parere del Comitato consultivo regionale per il territorio, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20 ed in particolare:

1) il comma 5 dell'articolo 6 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9;

2) all'articolo 12, comma 6, della L.R. n. 9/1995, le parole «, previo parere del Comitato consultivo regionale per il territorio»;

3) il comma 5 dell'articolo 11 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28;

4) all'articolo 16, comma 7, della L.R. n. 28/1995, le parole «e sentito il CCRT, di cui alla legge regionale 26 luglio 1994, n. 20», nonché l'intero terzo periodo dello stesso comma;

5) il comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale 5 dicembre 1978, n. 65;

d) l'articolo 3 della L.R. 28 marzo 1978, n. 14 e relativo allegato;

e) la legge regionale 2 novembre 1982, n. 49.

## Articolo 50 Norme finali.

1. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'obbligo per i comuni dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alle relative normative regionali in materia di piani pluriennali di attuazione.

2. Le funzioni del Comitato consultivo regionale per il territorio abrogato all'articolo 49, comma 1, lettera c) sono svolte dai competenti servizi regionali, salvo quanto previsto dall'articolo 137 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

3. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.

4. La Regione, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, provvede a raccogliere l'intera normativa regionale in materia edilizia in un testo coordinato, comprendente anche i relativi provvedimenti attuativi della medesima.

## TITOLO VI

### Disposizioni finanziarie

#### Capo I

#### Norma finanziaria

#### Articolo 51 Norma finanziaria.

1. Le somme spettanti alla Regione di cui all'articolo 25, per un importo di 1.000.000,00 di euro, sono introitate nella unità previsionale di base 3.01.004 del bilancio regionale, parte entrata, denominata «Entrate extratributarie» (cap. 2457).

2. Per gli interventi vincolati per le finalità di cui al comma 33 dell'articolo 32 della legge n. 326/2003 è autorizzata la spesa rispettivamente di:

- 850.000,00 euro per gli interventi di riqualificazione di abusivismo edilizio da iscrivere nella unità previsionale di base 3.02.005 del bilancio regionale, parte spesa, denominata «Contributi per interventi di edilizia abitativa e riqualificazione urbana» (cap. 7031);

- 150.000,00 euro per gli interventi previsti all'articolo 15, comma 4 da iscrivere nella unità previsionale di base 5.01.015 del bilancio regionale, parte spesa, denominata «Interventi in materia di urbanistica e di edilizia» (cap. 5866).

3. L'assunzione degli impegni di spesa a valere sugli stanziamenti complessivi di cui al comma 2 pari a 1.000.000,00 di euro è subordinata al preventivo accertamento della corrispondente entrata di cui al comma 1 iscritta nella unità previsionale di base 3.01.004.

4. La Giunta regionale, a norma della vigente legge regionale di contabilità, è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni di cui ai precedenti commi, sia in termini di competenza che di cassa.

La presente legge è dichiarata urgente ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.



LEGGE REGIONALE 22 febbraio 2005, n. 11.

**Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale.**

*(Pubblicata nel supplemento ordinario al Bollettino Ufficiale - Parte I-II - Serie generale n. 11 del 9 marzo 2005)*

**Testo aggiornato**

Modifiche ed integrazioni apportate dalle seguenti leggi regionali:

- L.R. 10 febbraio 2006, n. 4 (B.U.R. 15 febbraio 2006, n. 9)
- L.R. 26 marzo 2008, n. 5 (B.U.R. 28 marzo 2008, n. 15; S.S. n. 2)
- L.R. 10 luglio 2008, n. 12 (B.U.R. 16 luglio 2008, n. 33; S.O. n. 1)
- L.R. 26 giugno 2009, n. 13 (B.U.R. 29 giugno 2009, n. 29; E.S.)
- L.R. 16 febbraio 2010, n. 12 (B.U.R. 24 febbraio 2010, n. 9; S.O. n. 1)

IN CORSIVO LE MODIFICHE APPORTATE CON L.R. N. 8 DEL 16 SETTEMBRE 2011.

TITOLO I  
NORME GENERALI E CONTENUTO  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Capo I - Norme generali

Art. 1	Oggetto e finalità .....	Pag.	99
--------	--------------------------	------	----

Capo II - Contenuto del piano regolatore generale

Art. 2	Definizione e componenti del piano regolatore generale .....	»	99
Art. 3	Parte strutturale del PRG .....	»	100
Art. 4	Parte operativa del PRG .....	»	102
Art. 5	Piano comunale dei servizi .....	»	104
Art. 6	Situazioni insediative e dotazioni territoriali e funzionali minime .....	»	104

TITOLO II  
COPIANIFICAZIONE E APPROVAZIONE DEL PRG

Capo I - Copianificazione

Art. 7	Copianificazione del PRG .....	»	105
Art. 8	Sistema delle conoscenze e delle valutazioni .....	»	105
Art. 8-bis	Integrazione del procedimento in materia di Valutazione Ambientale Strategica .....	»	106
Art. 9	Documento programmatico .....	»	106
Art. 10	Conferenza di copianificazione .....	»	107
Art. 11	Accordo preliminare di copianificazione .....	»	108
Art. 12	Partecipazione dei privati .....	»	108

Capo II - Approvazione del PRG e sue varianti

Art. 13	Adozione della parte strutturale del PRG .....	»	108
Art. 14	Verifica di carattere igienico-sanitario .....	»	109
Art. 15	Conferenza istituzionale per la formazione del PRG .....	»	110
Art. 16	Approvazione della parte strutturale del PRG .....	»	111
Art. 17	Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG .....	»	111
Art. 18	Varianti del PRG .....	»	111
Art. 19	Assistenza per la formazione del PRG .....	»	113

TITOLO III  
ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I - Strumenti per l'attuazione del PRG

Art. 20	Piano attuativo e modalità di intervento .....	»	114
Art. 21	Piano attuativo di iniziativa pubblica .....	»	114
Art. 22	Piano attuativo di iniziativa privata e mista .....	»	114
Art. 23	Piano attuativo .....	»	115
Art. 24	Adozione e approvazione del piano attuativo .....	»	116
Art. 25	Verifica di carattere igienico-sanitario .....	»	117
Art. 26	Validità del piano attuativo .....	»	118
Art. 27	Intervento diretto per i nuovi insediamenti del PRG .....	»	118
Art. 28	Attuazione del PRG tramite programma urbanistico .....	»	119
Art. 28-bis	Edilizia residenziale sociale .....	»	120
Art. 29	Perequazione urbanistica .....	»	121
Art. 30	Compensazioni .....	»	121
Art. 31	Piano attuativo con modifiche al PRG .....	»	121

Capo II - Norme per il territorio agricolo

Art. 32	Finalità e definizioni .....	»	122
Art. 33	Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni .....	»	123

Art. 34 Realizzazione di nuovi edifici .....	Pag.	123
Art. 35 Interventi relativi agli edifici esistenti .....	»	125
Art. 35-bis Vincoli.....	»	127
Art. 35-ter Piano attuativo .....	»	127

TITOLO IV  
FUNZIONI AMMINISTRATIVE

Art. 36 Funzioni conferite alle province .....	»	127
Art. 37 Funzioni conferite ai comuni .....	»	128
Art. 38 Richiesta di atti .....	»	128

TITOLO V  
MODIFICHE DI LEGGI

Capo I - Modifiche della legge regionale  
3 marzo 1995, n. 9

Art. 39 Modificazione dell'art. 10 .....	»	129
Art. 40 Modificazione dell'art. 12 .....	»	129

Capo II - Modifiche della legge regionale  
10 aprile 1995, n. 28

Art. 41 Modificazioni e integrazioni dell'art. 16 .....	»	129
Art. 42 Modificazione dell'art. 17 .....	»	129

Capo III - Modifiche della legge regionale  
11 aprile 1997, n. 13

Art. 43 Modificazione dell'articolo 6 .....	»	130
Art. 44 Sostituzione dell'articolo 7 .....	»	130

Capo IV - Modifica della legge regionale  
3 marzo 1999, n. 3

Art. 45 Integrazione dell'articolo 110 .....	»	130
----------------------------------------------	---	-----

Capo V - Modifiche della legge regionale  
24 marzo 2000, n. 27

Art. 46 Sostituzione dell'art. 9 della L.R. n. 27/2000 .....	»	130
Art. 47 Sostituzione dell'art. 10 della L.R. n. 27/2000 .....	»	131
Art. 48 Integrazioni dell'art. 28 della L.R. n. 27/2000 .....	»	132

Capo VI - Modifiche della legge regionale  
18 febbraio 2004, n. 1

Art. 49 Integrazioni dell'articolo 4 .....	»	132
Art. 50 Istituzione dell'articolo 5-bis .....	»	132
Art. 51 Integrazione dell'articolo 8.....	»	132
Art. 52 Integrazione dell'art. 12 .....	»	133
Art. 53 Modificazioni dell'articolo 20.....	»	133
Art. 54 Integrazione dell'articolo 21 .....	»	133
Art. 55 Modificazione dell'art. 24 .....	»	133
Art. 56 Modificazioni dell'art. 25.....	»	133
Art. 57 Integrazione dell'articolo 32 .....	»	133
Art. 58 Modificazioni dell'art. 45.....	»	134

Capo VII - Modifiche della legge regionale  
3 novembre 2004, n. 21

Art. 59 Modificazione dell'articolo 3 .....	»	134
Art. 60 Modificazioni dell'art. 15 .....	»	134
Art. 61 Integrazioni all'articolo 17 .....	»	134

TITOLO VI  
NORME REGOLAMENTARI E DI INDIRIZZO

Art. 62 Norme regolamentari e atti di indirizzo .....	Pag.	134
-------------------------------------------------------	------	-----

TITOLO VII  
RAPPORTO SULLA PIANIFICAZIONE  
E POTERI SOSTITUTIVI

Art. 63 Informazioni .....	»	135
Art. 64 Rapporto sulla pianificazione territoriale .....	»	136
Art. 65 Poteri sostitutivi .....	»	136

TITOLO VIII  
NORME SPECIALI PER LE AREE TERREMOTATE  
Capo I - Riqualificazione delle aree terremotate

Art. 66 Recupero urbanistico-edilizio .....	»	137
---------------------------------------------	---	-----

TITOLO IX  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI E FINANZIARIE  
Capo I - Norme transitorie e finali

Art. 67 Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali .....	»	138
Art. 68 Norme transitorie inerenti il piano attuativo .....	»	139
Art. 69 Norme transitorie generali e finali .....	»	139
Art. 70 Adeguamenti del PRG .....	»	140

Capo II - Incentivi ai comuni  
e disposizioni finanziarie

Art. 71 Incentivazione di forme associative fra i comuni .....	»	140
Art. 72 Norma finanziaria .....	»	141

TITOLO X  
ABROGAZIONI

Art. 73 Abrogazioni .....	»	141
---------------------------	---	-----

Legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11

## **Norme per il governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale**

### TITOLO I - NORME GENERALI E CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### Capo I - Norme generali

##### Art. 1

###### Oggetto e finalità

1. La presente legge, nell'ambito delle attività di governo del territorio volte ad assicurare il suo assetto ottimale, con particolare riferimento alla sua utilizzazione ed alle trasformazioni, disciplina la pianificazione urbanistica comunale privilegiando il metodo della copianificazione, assicurando il completamento del processo di conferimento di funzioni a province e comuni.

2. Il conferimento di funzioni amministrative agli enti locali territoriali è ispirato ai principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

3. La Regione persegue obiettivi di qualità nel governo del territorio, attraverso l'attivazione di politiche di sviluppo sostenibile e la promozione di una disciplina urbanistica di uso del suolo improntata a criteri di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche ed antropiche, con particolare attenzione alla biodiversità, alla qualità dello spazio rurale, alla qualità urbana e alla qualità paesaggistica del territorio.

#### Capo II - Contenuto del piano regolatore generale

##### Art. 2

###### Definizione e componenti del piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione con il quale il comune, sulla base del sistema delle conoscenze e delle valutazioni di cui all'articolo 8, stabilisce la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale, definendo le condizioni di assetto per la realizzazione di uno sviluppo locale sostenibile, nonché individua gli elementi areali, lineari e puntuali del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità per la valorizzazione ambientale e paesaggistica.

2. Il PRG è composto da:

a) una parte strutturale che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione regionale e della pianificazione territoriale provinciale (...) e al Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), e tenendo conto delle relazioni con altri territori comunali coinvolti, definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, provvedendo a:

1) identificare le componenti strutturali del territorio;

2) articolare il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio;

- 3) configurare il sistema delle principali attività e funzioni urbane e territoriali, anche definendo scenari di sviluppo qualitativo e quantitativo atti a caratterizzarne la sostenibilità;
  - 4) indicare le azioni di conservazione, di valorizzazione e di trasformazione considerate strategiche ai fini dello sviluppo sostenibile;
- b) una parte operativa, che individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi da quest'ultima definiti e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi.
3. Il comune predisporre il PRG, parte strutturale, preferibilmente in forma associata con i comuni limitrofi, anche avvalendosi di strutture tecniche condivise.
4. Il PRG di norma è redatto da un gruppo multidisciplinare di progettazione, atto a garantire le competenze necessarie rispetto alle valenze spaziali, fisiche, sociali, culturali ed economiche del territorio e dell'insediamento.

4-bis. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è effettuato nell'ambito del procedimento di formazione, adozione e approvazione del PRG parte strutturale, del PRG parte operativa e delle relative varianti generali. Nel caso in cui il PRG parte strutturale e il PRG parte operativa sono formati contestualmente, la procedura di VAS è unica. Per il PRG parte operativa non adottato e approvato contestualmente al PRG parte strutturale, ai fini della procedura di VAS, sono acquisiti e utilizzati il Rapporto ambientale e i dati ambientali derivanti dall'attivazione del monitoraggio sul PRG. Le varianti parziali agli strumenti urbanistici comunali conseguenti ad accordi di programma, al procedimento del SUAP, di cui al D.P.R. 447/1998, ad opere pubbliche e per effetto di ogni altra disposizione normativa, sono sottoposte a VAS all'esito dello svolgimento della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS.

### Art. 3

#### Parte strutturale del PRG

1. Il PRG, parte strutturale, identifica, in riferimento ad un'idea condivisa di sviluppo socio-economico e spaziale e mediante individuazione fondiaria, le componenti strutturali del territorio e cioè:
- a) gli elementi del territorio che costituiscono il sistema delle componenti naturali e assicurino il rispetto della biodiversità;
  - b) le aree instabili o a rischio, per caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, nonché i giacimenti di cava accertati con le modalità previste all'articolo 5-bis della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2, come modificata ed integrata dalla legge regionale 29 dicembre 2003, n. 26;
  - c) le aree agricole, quelle di particolare interesse agricolo e delle produzioni agricole di pregio, nonché quelle boscate, anche con riferimento alle normative di settore;
  - d) gli insediamenti esistenti e gli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale di cui all'articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27, i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché gli edifici sparsi nel territorio agricolo, di cui all'articolo 33, comma 5, e le eventuali relative fasce di rispetto;
  - e) gli insediamenti esistenti non aventi le caratteristiche di cui alla lettera d);

- f) le infrastrutture lineari e nodali per la mobilità ed in particolare la rete ferroviaria e viaria di interesse regionale, provinciale e comunale, nonché gli elettrodotti e gli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e radiodiffusione esistenti.

2. Il PRG, parte strutturale, illustra:

a) l'idea complessiva dello sviluppo socio-economico e spaziale della città e del suo territorio posta a base del PRG, evidenziando la coerenza in rapporto alle componenti strutturali di cui al comma 1 e prospettandone la realizzabilità tramite azioni sul sistema ambientale, della mobilità, nonché su quello delle dotazioni territoriali e funzionali dei servizi e delle attrezzature, nello spazio rurale e nello spazio urbano;

b) il sistema delle funzioni insediative urbane e territoriali, esistenti e di progetto quantificandolo in rapporto ad ipotesi dimensionali relazionate a presunti andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali e tenendo conto delle dotazioni, attuali e potenziali, di infrastrutture e servizi, nonché delle indicazioni del PTCP;

c) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio rurale, articolandole in riferimento alle politiche di sviluppo, ad obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e antropiche e di valorizzazione del paesaggio ed a quelli di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle situazioni di degrado;

d) le azioni di cui alla lettera a) relative allo spazio urbano articolandole in quelle di tutela e valorizzazione dell'insediamento storico, in quelle di mantenimento, miglioramento e riqualificazione dell'assetto funzionale e morfologico dell'insediamento esistente e in quelle relative a nuovi insediamenti la cui definizione urbanistica è affidata al PRG, parte operativa.

3. In particolare, il PRG, parte strutturale:

a) articola, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, il territorio comunale in sistemi ed unità di paesaggio, intesi come porzioni del territorio comunale, all'interno delle quali le componenti naturali, di tipo morfologico, idrografico e vegetazionale, e le componenti antropiche, di tipo insediativo e di uso del suolo, presentano caratteri omogenei e relazioni tali da attribuire a ciascuna porzione specificità ed identità riconoscibili sotto il profilo territoriale e paesaggistico; per essi indica il tipo di considerazione dei diversi paesaggi, e delle relative componenti, che occorre avere nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio e dell'insediamento;

b) definisce, anche in riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a) ed eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, la disciplina di tutela e valorizzazione delle componenti strutturali, di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d), nonché di valorizzazione per i beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004 di cui alla stessa lettera d);

c) indica, anche con riferimento al sistema ed alle unità di paesaggio di cui alla lettera a), i criteri di conservazione e valorizzazione, mantenimento o riqualificazione della città esistente, da assumere in sede di PRG, parte operativa, per la definizione della disciplina delle componenti strutturali di cui al comma 1, lettere d), e) ed f);

d) individua gli elementi insediativi, funzionali e infrastrutturali esistenti e di progetto che nel loro insieme costituiscono la struttura urbana minima di cui è necessario garantire l'efficienza in caso di eventi sismici allo scopo di ridurre la vulnerabilità sismica urbana; a tal fine definisce gli obiettivi da perseguirsi mediante la qualificazione antisismica degli interventi dai quali detti elementi sono interessati ordinariamente, demandando al PRG, parte operativa, la promozione di detta qualificazione anche attraverso meccanismi compensativi premiali e perequativi;

e) individua le principali infrastrutture lineari e nodali per la mobilità di progetto;

f) individua e disciplina, eventualmente rinviando al PRG, parte operativa, approfondimenti specifici, gli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle risorse naturali, antropiche e paesaggistiche relative alle azioni nello spazio rurale di cui al comma 2, lettera c);

g) individua, in continuità con l'insediamento esistente, aree che classifica come zona agricola utilizzabile per nuovi insediamenti di cui al comma 2, lettera d), e stabilisce i criteri cui il PRG, parte operativa, deve attenersi nella relativa disciplina urbanistica; tali criteri, relazionati in base a quanto previsto al comma 2, lettera b), riguardano l'eventuale dimensionamento e la programmazione nel tempo dell'uso insediativo delle aree agricole utilizzabili, l'assetto funzionale e morfologico da perseguire (...);

h) individua le aree per le quali è necessario ridurre il rischio ambientale e, in particolare, indica, anche in relazione ai contenuti del PTCP, le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

i) stabilisce, con riferimento alle discipline relative all'inquinamento acustico, elettromagnetico, luminoso e da immissioni nell'atmosfera, eventuali verifiche da effettuare in sede di PRG, parte operativa, sul territorio da quest'ultimo interessato;

l) fissa i campi di variazione percentuale, non superiori al dieci per cento delle dimensioni da esso stabilite in materia di definizione fondiaria e di capacità insediativa di cui alla lettera g), all'interno dei quali eventuali modifiche del PRG, parte operativa, non costituiscono variante al PRG, parte strutturale;

m) fissa i criteri per la elaborazione di eventuali piani e programmi comunali di settore, aventi incidenza sulle componenti strutturali, con particolare riferimento a quelli relativi alla riduzione della vulnerabilità urbana.

m-bis) determina, in aggiunta a quanto previsto dall' articolo 27, comma 4 della L.R. n. 27/2000, gli obiettivi da perseguire ed i limiti entro i quali attuare la compensazione e la perequazione di cui agli articoli 29 e 30, nonché quelli per attivare eventuali norme sulla premialità;

m-ter) definisce e regola, anche in attuazione del PTCP e con le modalità previste dalla conferenza di copianificazione, le aree e gli interventi di interesse sovracomunale da attuare con le modalità perequative e compensative di cui agli articoli 29 e 30.

4. Le previsioni del PRG, parte strutturale, di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) hanno valore prescrittivi nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali. Per le previsioni di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di cui al comma 1, lettera f), il PRG, parte strutturale, definisce ambiti di salvaguardia proporzionati all'interesse della infrastruttura, all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima. I diritti edificatori all'interno degli ambiti di cui sopra sono fatti salvi e possono essere esercitati su altra area del territorio comunale con destinazione diversa dall'agricolo con le modalità di cui agli articoli 29 e 30.

#### Art. 4

##### Parte operativa del PRG

1. Il PRG, parte operativa, in applicazione del PRG, parte strutturale e motivando la fattibilità delle previsioni in relazione ai documenti della programmazione e di bilancio comunali:

a) definisce la disciplina dell'insediamento esistente e dell'insediamento di progetto di cui all'articolo 3, comma 3, lettere c), d) e g);

b) integra il PRG, parte strutturale, nei casi da questo esplicitamente previsti, relativamente alla disciplina delle componenti strutturali di cui all'articolo 3, comma 3, lettere b) ed f).

## 2. In particolare il PRG, parte operativa:

a) individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d) ed e), per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c), detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;

b) individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse, nonché disciplina le aree destinate alla produzione di beni e servizi a rischio di incidente rilevante;

c) individua e disciplina la viabilità, inclusa quella ciclopedonale, non ricompresa nella parte strutturale, nel rispetto, in particolare dei requisiti di cui all'art. 11, comma 1, lettera a), della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46, i parcheggi, le aree per i servizi e gli spazi verdi per parchi urbani e territoriali;

d) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente dove, in ragione delle opere di urbanizzazione da migliorare o da completare, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, definendo i casi in cui il titolo abilitativo è accompagnato da convenzione o atto d'obbligo;

e) individua e disciplina le parti dell'insediato esistente da riqualificare ed eventuali aree libere insediabili ove prevede incrementi premiali dei diritti edificatori ed eventuali ulteriori destinazioni d'uso purché compatibili, per interventi integrati finalizzati ad obiettivi di riqualificazione urbana, da attuarsi in forma privata o mista pubblico-privata secondo le modalità di cui all'articolo 28; l'entità dell'incremento premiale dei diritti edificatori è contenuta in limiti tali che i diritti edificatori complessivi non comportino un indice di utilizzazione territoriale maggiore di 1,5 mq mq comprese le volumetrie esistenti. A fronte di interessi pubblici da perseguire in termini di maggiori dotazioni quali-quantitative delle attrezzature e degli spazi pubblici o in termini di interventi di miglioramento della qualità ambientale, sono ammissibili eventuali incrementi premiali dei diritti edificatori che eccedano i limiti sopradetti, che possono essere esercitati anche al di fuori dell'ambito interessato, in aree individuate e cedute dal comune con priorità tra quelle da esso acquisite ai sensi del comma 5;

f) individua e disciplina, all'interno delle aree classificate dal PRG, parte strutturale, come zona agricola, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera g), gli ambiti per nuovi insediamenti. L'estensione e capacità insediativa degli ambiti per nuovi insediamenti è programmata nel tempo con il PRG, parte operativa, e attraverso la redazione di successive varianti, anche in relazione al piano dei servizi che ne valuta la fattibilità in relazione agli impianti delle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e ai rischi territoriali ed ambientali. Il PRG, parte operativa, ne definisce inoltre i caratteri fissando, in relazione alla natura del sito e a quella orografica del suolo, nonché in rapporto alle preesistenze storiche e insediative, gli indici territoriali massimi, le dotazioni territoriali e funzionali minime, le possibili destinazioni d'uso e le altezze massime. Il PRG, parte operativa prevede, all'interno delle stesse aree agricole gli ambiti da utilizzare con il programma urbanistico di cui all'articolo 28, le quali assumono i diritti edificatori solo al momento della loro inclusione nel programma nei limiti dallo stesso stabiliti;

g) può definire, per le aree di cui alla lettera f), e ai soli fini della modalità attuativa prevista all'articolo 27, le unità minime di intervento, la configurazione plani-volumetrica, i tipi insediativi urbanistico-edilizi, le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili, le aree per dotazioni territoriali e funzionali minime e infrastrutture pubbliche e non, le opere di arredo urbano; qualora non si proceda ai sensi del citato articolo 27, le definizioni di cui sopra hanno valore esclusivamente indicativo;

h) detta la disciplina compensativa ai sensi dell'articolo 30 finalizzata al perseguimento degli obiettivi fissati dal PRG, parte strutturale, per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui all'articolo 3, comma 3, lettera d).

3. Tutte le previsioni del PRG, parte operativa, ove non diversamente precisato, esplicitano le relative modalità di attuazione e hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

4. Il PRG, parte operativa, nell'individuare parti della città esistente o per nuovi insediamenti da assoggettare a piano attuativo unitario, può ricomprendere, ai fini della perequazione urbanistica, di cui all'articolo 29, ai fini della compensazione di cui all'articolo 30, nonché ai fini del soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali minime, nel medesimo piano attuativo, anche aree non contigue e con diversa destinazione.

5. Il PRG, parte operativa, può stabilire, nelle aree da assoggettare a piano attuativo, ad esclusione di quello previsto all'articolo 21, comma 1, lettere b) e c), l'obbligo della cessione al comune di superfici fondiarie e relativi diritti edificatori, in percentuale non inferiore al venti per cento e non superiore al quaranta per cento del totale, i cui contenuti economici sono definiti in sede di convenzione. Il comune utilizza le aree ed i diritti suddetti per il soddisfacimento di esigenze di pubblica utilità, ivi compresa la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, la realizzazione di edilizia pubblica per finalità sociali, le operazioni di compensazione di cui all'articolo 30. In alternativa all'obbligo di cessione delle superfici fondiarie e delle volumetrie, il comune può autorizzare, previa convenzione per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, i proprietari delle aree stesse, in possesso di idonei requisiti, alla realizzazione di alloggi con le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica, entro i limiti volumetrici stabiliti.

6. Il PRG, parte operativa, stabilisce metodi e criteri ai fini dell'applicazione della perequazione urbanistica e delle compensazioni di cui agli articoli 29 e 30.

## Art. 5

### Piano comunale dei servizi

1. Il comune, sulla base delle norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a), si dota del piano comunale dei servizi (PCS), che implementa il PRG, parte operativa.

2. Il PCS è lo strumento di programmazione e di indirizzo gestionale dei servizi pubblici e di interesse generale o collettivo per soddisfare le esigenze attuali dei cittadini e quelle prodotte dalle trasformazioni previste dal PRG, nonché per garantire la qualità e la efficienza dei servizi.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 prevedono le agevolazioni connesse alla dotazione del PCS, concernenti anche l'attuazione e la modifica del PRG, parte operativa, che possono riguardare aspetti procedurali, programmatici e finanziari.

4. Le norme regolamentari di cui al comma 1 stabiliscono le modalità per il coinvolgimento dei soggetti privati, singoli o associati, alla definizione del PCS.

## Art. 6

### Situazioni insediative e dotazioni territoriali e funzionali minime

1. La Regione, con le norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettere b) e c), in riferimento alle diverse situazioni insediative esistenti o per nuovi insediamenti, definisce le dotazioni territoriali e funzionali minime per spazi pubblici di interesse generale e privati di interesse pubblico, destinati ad attività e servizi collettivi, a verde e a parcheggi, necessari ad assicurare le condizioni per la sostenibilità ambientale e la qualità urbanistica.

2. Le diverse situazioni insediative di cui al comma 1 sono individuate e classificate tenendo conto dei caratteri funzionali e morfologici che le distinguono, delle conseguenti capacità di carico urbanistico che esse sono in grado di sostenere ed in rapporto ai meccanismi

attuativi diretti o indiretti da applicare, anche in riferimento ai limiti di densità edilizia, altezza, distanza tra i fabbricati, nonché ai rapporti tra insediamenti residenziali, produttivi e per servizi.

## TITOLO II - Copianificazione e approvazione del PRG

### Capo I - Copianificazione

#### Art. 7

##### Copianificazione del PRG

1. La copianificazione per la formazione del PRG, basata sulla condivisione del sistema delle conoscenze e delle valutazioni:

a) costituisce il metodo per il governo del territorio, che mira a conseguire, nell'attività di pianificazione, la convergenza delle decisioni dei soggetti istituzionali coinvolti;

b) garantisce, nel rispetto delle prerogative e della autonomia dei singoli soggetti istituzionali, la continuità ed organicità dell'azione di governo del territorio.

#### Art. 8

##### Sistema delle conoscenze e delle valutazioni

1. Il sistema delle conoscenze e delle valutazioni è componente fondamentale della copianificazione, quale modalità di governo del territorio ai fini della definizione del PRG. Esso si articola in un quadro conoscitivo, in un bilancio urbanistico, in un documento di valutazione e in un Rapporto preliminare ai sensi all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

2. Il quadro conoscitivo è l'insieme delle conoscenze necessarie ad evidenziare le risorse del territorio per lo sviluppo locale, con particolare riferimento al patrimonio naturalistico e culturale, nonché a dimostrare la sostenibilità sociale, economica ed ambientale, sia ecologica che culturale, delle trasformazioni previste.

3. Sono elementi, fra gli altri, del quadro conoscitivo gli atti di programmazione territoriale regionale, di pianificazione provinciale ed i piani di settore, nonché quelli di incidenza territoriale, emanati da enti e organizzazioni operanti nel territorio comunale e in quelli finitimi.

4. Nel quadro conoscitivo sono inseriti anche i programmi e le disposizioni adottate dalle amministrazioni preposte alla tutela dei diversi interessi pubblici inerenti il territorio di riferimento.

5. Gli enti che partecipano all'attività di copianificazione contribuiscono alla formazione del quadro conoscitivo apportandovi gli elementi in loro possesso, incidenti sui fenomeni e sui processi oggetto di pianificazione.

6. Il comune cura l'elaborazione del quadro conoscitivo avvalendosi dei dati in proprio possesso e di quelli di cui ai commi 3, 4 e 5. A tal fine il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano tutti gli enti e le organizzazioni di cui al comma 3 e, per la valutazione ambientale, l'Autorità competente per la VAS e i soggetti portatori di competenze ambientali.

7. Il comune, contestualmente all'avvio del procedimento di PRG, provvede a dotarsi di un bilancio urbanistico, contenente la descrizione, anche in riferimento agli scenari degli andamenti demografici, migrazionali ed occupazionali, delle trasformazioni intercorse nell'arco

degli ultimi dieci anni nel territorio in oggetto, nonché degli esiti operativi e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale vigenti di propria competenza.

8. Il comune, sulla base del quadro conoscitivo e del bilancio urbanistico, compie le valutazioni di opportunità e sostenibilità delle previsioni di assetto, uso e trasformazione del territorio, redigendo il documento di valutazione di cui al comma 1 e il Rapporto preliminare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b) della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

#### Art. 8 bis

##### *Integrazione del procedimento in materia di Valutazione Ambientale Strategica*

1. *Il Comune svolge le funzioni in materia di autorità competente cui spetta esperire il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sugli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, mediante lo svolgimento delle fasi di consultazione, adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità ordinaria o semplificata, espressione del parere motivato e la relativa informazione, integrando tali attività nei procedimenti di copianificazione, adozione, approvazione, previsti dagli stessi strumenti urbanistici.*

2. *Le funzioni di cui al comma 1 possono essere affidate, in via alternativa, ad una struttura interna al Comune diversa dalla unità organizzativa responsabile del procedimento di piano urbanistico, o a forme associative anche ai sensi dei commi da 25 a 31 dell'articolo 14 del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con l. 122/2010, o alla Provincia o ad un soggetto indipendente scelto mediante idonea procedura ai sensi del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).*

#### Art. 9

##### Documento programmatico

1. Il comune, in coerenza con le valutazioni di cui all'articolo 8, approva il documento programmatico contenente gli indirizzi per la parte strutturale del PRG, validi anche ai fini dell'eventuale accordo preliminare di copianificazione di cui all'articolo 11.

2. Il documento programmatico è composto da:

a) una relazione contenente le indicazioni degli obiettivi generali e specifici che si intendono perseguire con il piano, delle scelte strutturali per l'assetto del territorio e delle azioni strategiche, anche con riferimento agli obiettivi e indirizzi della programmazione regionale, della pianificazione provinciale e dei piani di settore. La relazione contiene altresì le indicazioni del sistema delle principali funzioni urbane e territoriali, esistenti e di progetto;

b) schemi grafici illustrativi che indicano la struttura territoriale e le principali scelte e azioni strategiche per l'assetto del territorio, di cui alla lettera a), con l'indicazione dell'incidenza sugli ambiti territoriali contermini;

c) il quadro conoscitivo, il bilancio urbanistico, il documento di valutazione di cui all'articolo 8 e il Rapporto preliminare di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b), della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381;

3. Il comune attua la partecipazione assicurando la pubblicità del documento programmatico, mediante pubblico avviso e ulteriori ampie forme di informazione alla popolazione, agli enti o amministrazioni pubbliche, statali e regionali interessati dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, ai soggetti titolari di pubblici servizi, ai soggetti portatori di interessi collettivi qualificati, ai soggetti di rilevanza sociale ed economica presenti nel territorio, nonché, even-

tualmente, ai comuni e province confinanti, appartenenti ad altre regioni. Il documento programmatico è trasmesso, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, alla Regione e alla provincia di appartenenza.

4. L'avviso fissa anche i termini, non inferiori a trenta giorni, per la presentazione da parte dei soggetti di cui al comma 3, delle valutazioni o proposte in merito al documento programmatico. Il comune è tenuto a valutare formalmente tali proposte in sede di adozione del PRG.

## Art. 10

### Conferenza di copianificazione

1. Il comune, sulla base del documento programmatico di cui all'articolo 9, convoca, entro novanta giorni dal termine per la presentazione delle valutazioni o proposte di cui al comma 4 dello stesso articolo 9, la conferenza di copianificazione, alla quale partecipano la Regione, la provincia territorialmente competente, nonché i comuni e le province i cui territori sono limitrofi a quelli del comune interessato. Il comune cura la segreteria e l'organizzazione della conferenza. Alla conferenza sono invitati anche i comuni e le province confinanti appartenenti ad altre regioni.

2. Ogni ente partecipa alla conferenza con un unico rappresentante, legittimato ad esprimere le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.

3. La conferenza ha la finalità di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte prospettate nel documento programmatico, nonché di pervenire all'eventuale stipula dell'accordo preliminare di copianificazione, di cui all'articolo 11.

4. Il comune convoca la prima riunione della conferenza almeno venti giorni prima della data della stessa, trasmettendo agli enti convocati gli atti relativi.

5. La conferenza si conclude entro trenta giorni dalla prima riunione. I soggetti invitati possono presentare, entro tale termine, proposte scritte e memorie, che il comune valuta in sede di adozione del PRG. Dei lavori della conferenza è redatto apposito verbale.

6. La conferenza di copianificazione può concludersi con la proposta di variante al PTCP, al PUT o ai piani di settore in accordo con gli enti competenti.

7. I comuni con popolazione inferiore a diecimila abitanti possono presentare alla provincia, in sede di conferenza, una proposta di accordo preliminare di copianificazione con i contenuti del PRG, parte strutturale, compatibili con le previsioni del PUT, del PTCP e dei piani di settore. Il comune, qualora la provincia ritenga sufficienti i contenuti della proposta di cui sopra, per gli aspetti di cui all'articolo 15, comma 3, adotta, prima della sottoscrizione dell'accordo, il PRG, parte strutturale, comprensivo del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c) e f) della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381, provvedendo alle procedure di pubblicazione di cui all'articolo 13 ed alle decisioni in merito alle osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione. La sottoscrizione dell'accordo da parte del rappresentante del comune e della provincia consente al comune di procedere alla definitiva approvazione del PRG, parte strutturale in conformità all'accordo sottoscritto, senza attuare le procedure di conferenza istituzionale previste all'articolo 15.

## Art. 11

## Accordo preliminare di copianificazione

1. A conclusione della conferenza i soggetti partecipanti o alcuni di essi, nonché quelli invitati ai sensi dell'articolo 10, comma 1 e sulla base del verbale di cui al comma 5 dello stesso articolo, possono concludere un accordo preliminare di copianificazione sulla proposta del comune procedente in merito alle scelte strategiche di assetto del territorio, nonché a quelle volte a dar corso a specifiche politiche di settore. La sottoscrizione dell'accordo preliminare avviene entro i dieci giorni successivi alla conclusione della conferenza.
2. L'accordo di cui al comma 1, entro trenta giorni dalla sottoscrizione, è ratificato dal comune procedente e assentito da parte degli altri enti che hanno sottoscritto l'accordo, di cui è data notizia al comune procedente.
3. La ratifica da parte del comune procedente e l'assenso della Regione e della provincia sono condizioni sufficienti ai fini dell'efficacia dell'accordo.
4. Il comune procedente, in sede di adozione del PRG, si adegua all'accordo preliminare di copianificazione.

## Art. 12

## Partecipazione dei privati

1. I soggetti privati singoli o associati, durante le fasi di deposito e pubblicazione del PRG, parte operativa, possono partecipare alla sua definizione e a quelle delle relative varianti, proponendo i piani attuativi di cui all'articolo 20 e seguenti o i programmi urbanistici di cui all'articolo 28, con i contenuti richiesti per detti piani o programmi, accompagnati da atti d'obbligo unilaterali relativi agli impegni anche economici dei proponenti in materia di infrastrutture, di dotazioni territoriali e funzionali minime. Qualora il comune accolga in sede di esame delle osservazioni tali proposte, il loro contenuto si intende adottato anche come piano attuativo o programma urbanistico, fatto salvo quanto previsto all'articolo 24, comma 11.
2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, ed è comunque fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni in materia di procedure concorsuali di evidenza pubblica.

## Capo II

## Approvazione del PRG e sue varianti

## Art. 13

## Adozione della parte strutturale del PRG

1. Entro il termine di centoventi giorni dalla ratifica dell'accordo di cui all'articolo 11, comma 2, o, in assenza del medesimo, dalla conclusione della conferenza di copianificazione, il PRG, parte strutturale, comprensivo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c) e f) della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381, è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso gli uffici comunali e presso la provincia competente e presso l'Autorità competente. La sola Sintesi non tecnica è depositata presso le sedi di tutti i comuni confinanti.
2. Il deposito è reso noto al pubblico mediante la pubblicazione di un avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e l'affissione dello stesso avviso, contenente gli estremi di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione, all'albo pretorio, nonché attraverso la pubblica-

zione su almeno due quotidiani locali ed eventuali altre idonee forme di pubblicità. Il comune trasmette la deliberazione di adozione alla Regione che provvede alla pubblicazione del suddetto avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione ed alla implementazione della banca dati del Sistema informativo territoriale (S.I.TER.) di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

3. Entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di inserzione dell'avviso all'albo pretorio chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti e del progetto di PRG depositati e, entro lo stesso termine, i soggetti interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

3-bis. Ai fini della VAS entro il termine di sessanta giorni chiunque può far pervenire le proprie osservazioni contributi conoscitivi sul Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) e f) della legge approvata con Delib.C.R. 8 febbraio 2010, n. 381.

4. Le osservazioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia.

5. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, chiunque ne ha interesse può presentare brevi repliche alle osservazioni eventualmente pervenute.

5-bis. Il parere motivato ambientale, comprensivo delle valutazioni su tutte le osservazioni pervenute ai fini della VAS, è reso dall'Autorità competente entro i novanta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3-bis.

6. Sulle osservazioni, anche conseguenti alla verifica di cui all'articolo 14, nonché sulle eventuali repliche, delibera il consiglio comunale entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5.

7. Qualora nel PRG vengano introdotte, ai sensi del comma 6, modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni e repliche, le misure di salvaguardia sono applicabili con riferimento alle nuove previsioni.

8. L'accoglimento delle osservazioni e delle repliche al PRG non comporta la sua ripubblicazione ai fini di ulteriori osservazioni.

9. Il parere di cui all'articolo 89 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, in merito alle previsioni del PRG, parte strutturale, è espresso dal comune in sede di adozione, tenuto conto degli elaborati del PRG relativi alle indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche, nonché agli studi di microzonazione sismica effettuati nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti, nonché di quanto previsto all'articolo 3, comma 1, lettera b).

## Art. 14

### Verifica di carattere igienico-sanitario

1. Il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio di cui all'articolo 13, comma 2, trasmette il PRG alla ASL interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della legge 23 dicembre 1978, n. 833.

2. La verifica di cui al comma 1 è effettuata entro il termine di pubblicazione del PRG.

## Art. 15

## Conferenza istituzionale per la formazione del PRG

1. Il comune, entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di cui all'articolo 13, comma 6, trasmette alla provincia competente la parte strutturale del PRG adottato. Qualora la provincia riscontri l'assenza degli elementi costitutivi il PRG, previsti dalle vigenti normative, nonché della eventuale valutazione d'incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 o di quanto previsto in ordine alla valutazione ambientale strategica di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), ne dichiara l'irricevibilità restituendo i relativi atti al comune.
2. La provincia, entro e non oltre il termine perentorio di novanta giorni dal ricevimento degli atti di cui al comma 1, convoca la conferenza istituzionale tra gli enti di cui all'articolo 10, comma 1.
3. La provincia verifica i contenuti del PRG, parte strutturale, rispetto a quanto stabilito nell'accordo preliminare di copianificazione, ove stipulato, nonché sotto il profilo della loro compatibilità con le previsioni del PUT, del PTCP e dei piani di settore, vigenti al momento dell'adozione del PRG. Analoga verifica è compiuta dalla provincia con riferimento ai contenuti del parere motivato ambientale per la VAS.
4. La conferenza istituzionale, sulla base delle verifiche di cui al comma 3, decide sulle eventuali modifiche da apportare al PRG, anche in base al parere motivato ambientale, e all'accordo preliminare di copianificazione, nonché sull'eventuale adeguamento del PTCP, del PUT e dei piani di settore.
5. Ogni ente partecipa alla conferenza istituzionale con un unico rappresentante, legittimato a esprimere in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente medesimo su tutte le questioni oggetto della conferenza.
6. Il termine massimo di cui al comma 2 può essere prorogato una sola volta per giustificati motivi e comunque per non più di sessanta giorni.
7. I lavori della conferenza istituzionale si concludono entro trenta giorni dalla data di inizio.
8. La conferenza istituzionale si conclude, ove possibile, con un accordo definitivo, sottoscritto dai rappresentanti degli enti partecipanti, contenente le eventuali modifiche da apportare al PRG e all'accordo preliminare di copianificazione, nonché l'eventuale adeguamento del PTCP, del PUT e dei piani di settore, nel rispetto della legislazione e comunque finalizzate all'aggiornamento delle infrastrutture e dei servizi e tali da non ridurre le azioni di tutela di detti piani.
9. L'accordo definitivo di cui al comma 8, qualora comporti la necessità di modificare l'accordo preliminare di copianificazione o i piani di cui allo stesso comma 8, con rilevanza anche sul territorio di comuni e di province limitrofe, che hanno stipulato l'accordo preliminare di copianificazione, deve essere condiviso, per la parte interessata, anche dai rappresentanti di tali enti. Gli adeguamenti del PUT, del PTCP e dei piani di settore, definiti in sede di conferenza istituzionale, devono essere ratificati entro quarantacinque giorni dal ricevimento dell'accordo definitivo. Decorso inutilmente tale termine si intende non ratificata la modifica di detti piani.
10. La provincia, entro venti giorni dalla conclusione della conferenza e preso atto delle avvenute ratifiche di cui al comma 9, adotta il provvedimento finale in conformità alle determinazioni contenute nell'accordo definitivo.
11. Qualora l'accordo definitivo non venga sottoscritto da tutti i partecipanti, o in mancanza delle ratifiche di cui al comma 9, la provincia, sulla base degli esiti della conferenza stessa

delibera, dettando le eventuali prescrizioni in merito al PRG, parte strutturale, necessarie ad assicurarne la coerenza con il PUT, il PTCP e i piani di settore. Gli adempimenti di cui sopra sono effettuati dalla provincia entro venti giorni dalla conclusione della conferenza o decorsi i termini di cui al comma 9.

12. L'accordo definitivo e le deliberazioni della provincia, di cui ai commi 10 e 11, sono trasmesse alla Regione, al comune ed agli enti coinvolti nella conferenza, entro quindici giorni dalla adozione delle deliberazioni medesime.

#### Art. 16

##### Approvazione della parte strutturale del PRG

1. Il consiglio comunale, entro il termine di quarantacinque giorni dalla data di ricevimento delle deliberazioni della provincia di cui all'articolo 15, commi 10 e 11, approva il PRG, parte strutturale, in conformità alle determinazioni contenute in tali atti.

2. La deliberazione consiliare di approvazione e gli elaborati del PRG approvato in formato numerico georeferenziato sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione alla Regione che provvede alla pubblicazione della deliberazione consiliare nel Bollettino Ufficiale della Regione. Il S.I.TER rende possibile la consultazione della deliberazione e degli elaborati mediante strumenti informatici e telematici e implementa la propria banca dati.

3. Il PRG, parte strutturale, ha efficacia dal giorno successivo alla data di pubblicazione della deliberazione consiliare di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

#### Art. 17

##### Adozione ed approvazione della parte operativa del PRG

1. Il PRG, parte operativa, è adottato e approvato dal consiglio comunale con le procedure di deposito e pubblicazione previste all'articolo 13 e quelle di verifica di carattere igienico-sanitario previste all'articolo 14, nel rispetto delle previsioni contenute nella parte strutturale del PRG, delle normative in materia, nonché della programmazione regionale e delle vigenti previsioni della pianificazione provinciale e di settore.

1-bis. Ai fini della VAS la fase della consultazione preliminare è svolta dal comune prima dell'adozione del PRG, parte operativa. Il parere motivato è reso dall'Autorità competente per la VAS dopo l'adozione, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 13 e 15.

2. Il parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica, sono espressi dal comune in sede di adozione del PRG, parte operativa, tenuto conto degli elaborati del PRG relativi alle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche, nonché agli studi di microzonazione sismica effettuati nei casi e con le modalità previste dalle normative vigenti.

3. Al PRG, parte operativa, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi 7 e 8 e articolo 16, commi 2 e 3.

#### Art. 18

##### Varianti del PRG

1. *Le varianti del PRG, parte strutturale, seguono le procedure previste dagli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. I comuni, nel caso di varianti al PRG che riguardano modifiche parziali, con esclusione delle aree per insediamenti industriali di superficie superiore a cinque ettari, e che non interessano previsioni a valenza intercomunale o comunque materie già*

*oggetto di accordo di copianificazione, non sono obbligati alla convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 10, purché, salvi i casi di cui ai commi 3, 3 bis e 5, approvino il documento programmatico con i contenuti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a) ed attuino le procedure di cui allo stesso articolo 9, commi 3 e 4. Per i comuni con popolazione inferiore a diecimila abitanti possono essere applicate le procedure previste all'articolo 10, comma 7.*

2. Le varianti del PRG, parte strutturale, conseguenti a sopravvenute previsioni di strumenti di pianificazione provinciali o nell'ipotesi di recepimento, da parte degli enti interessati, di accordi definitivi sottoscritti ai sensi dell'articolo 15, sono adottate ed approvate dal consiglio comunale con le procedure previste all'articolo 13, comma 2 e seguenti, articolo 14 e articolo 16, comma 2, i cui tempi sono ridotti della metà.

3. Le varianti del PRG, parte strutturale, in attuazione di specifici strumenti di programmazione negoziata, di cui alla legge 23 dicembre 1996, n. 662 o necessarie per *localizzare o realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità, ivi comprese quelle disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni, nonché quelle da effettuare anche a mezzo di piano attuativo, connesse alla attuazione dei programmi edilizi ed urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, ivi compresi quelli di cui alla legge regionale 11 aprile 1997, n. 13, sono adottate dal comune con le procedure previste agli articoli 13, commi 2 e seguenti e 14, i cui tempi sono ridotti della metà, e sono inviate alla provincia. Esse sono approvate dal comune qualora la provincia, entro trenta giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la conferenza istituzionale di cui all'articolo 15 o comunica di non doverla attivare. La provincia è tenuta a motivare la convocazione della conferenza istituzionale in ragione della complessità dei contenuti della variante, del relativo impatto territoriale prodotto e in caso di modifica sostanziale dei criteri e strategie informatori del PRG vigente.*

*3 bis. Le procedure del comma 3 si applicano anche per varianti al PRG, parte strutturale, che riguardano:*

- a) varianti non superiori al dieci per cento in più o in meno delle superfici e delle quantità edificatorie dimensionali attribuite dal PRG agli ambiti, macroaree, insediamenti esistenti e di nuova previsione, purché non incrementative rispetto alle previsioni complessive del PRG medesimo, comprese le varianti alle norme tecniche di attuazione e senza considerare nelle percentuali di cui sopra le trasformazioni prodotte a seguito della eliminazione di opere o edifici esistenti classificabili come detrattori ambientali e paesaggistici;*
- b) varianti alle destinazioni d'uso di zone o insediamenti, purché compatibili;*
- c) varianti alle altezze massime in misura non superiore al dieci per cento;*
- d) varianti alla viabilità nonché quelle per localizzare o ampliare impianti di distributori di carburanti, compresi i servizi all'autoveicolo, alle persone e le attività integrative;*
- e) varianti per consentire la perequazione, le compensazioni e le premialità o l'eliminazione di detrattori ambientali;*
- f) varianti per la valorizzazione del patrimonio pubblico, anche demaniale o di società a totale capitale pubblico;*
- g) varianti di correzione di errori materiali anche relativamente a zone boscate;*
- h) varianti di cui all'articolo 67, comma 4;*
- i) varianti per localizzare nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica o sociale anche per quanto previsto all'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 25 marzo 2010, n. 7 (Regolamento regionale sulla disciplina del Piano comunale dei*

*servizi alla popolazione, delle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti e delle situazioni insediative di cui all'articolo 61, comma 1, lettere a), b) e c) della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale") e all'articolo 28 bis;*

*j) varianti di adeguamento a normative o ambiti del PTCP e del PPR, nonché alle disposizioni del r.r. 7/2010;*

*k) varianti connesse all'approvazione di programmi urbanistici.*

4. Le varianti del PRG, parte operativa, sono adottate e approvate dal comune, ai sensi e con le procedure di cui all'articolo 17. Qualora le varianti riguardino quanto previsto ai commi 2, 3 e 3bis, i tempi di deposito e pubblicazione previsti sono ridotti della metà.

5. Nel caso di procedimenti per i quali è previsto il ricorso a conferenze di servizi che comportano variazione degli strumenti urbanistici generali, le conferenze medesime tengono luogo dell'adozione della variante ed assolvono anche alle funzioni previste dagli articoli 8, 9, 10 e 15 per la conferenza di copianificazione e per la conferenza istituzionale. La potestà provvedimentale degli enti interessati si esprime nell'ambito della conferenza, in base alle competenze previste dalla presente legge. I tempi di deposito e pubblicazione delle relative varianti previsti dalla presente legge, sono ridotti della metà ed entro tali termini i soggetti di cui all'articolo 9, comma 3, possono presentare valutazioni e proposte in merito alla variante.

6. Il comune, in sede di adozione delle varianti di cui ai commi 2, 3, 3bis 4 e 5, esprime il parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché quello in materia idraulica e idrogeologica.

7. Alle varianti di cui al presente articolo si applica quanto disposto all'articolo 16, commi 2 e 3.

8. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle varianti al PRG approvato ai sensi della L.R. n. 31/1997.

9. Non costituiscono variante al PRG la perimetrazione delle aree soggette a nuovi provvedimenti di vincolo, o a modifiche di quelli esistenti, nonché il recepimento delle previsioni di atti di programmazione regionali e di piani di settore immediatamente applicabili.

*9 bis. L'approvazione di un'opera pubblica con atto del Consiglio comunale, concernente la modifica della destinazione di aree pubbliche per dotazioni territoriali e funzionali già previste dallo strumento urbanistico generale non comporta ulteriore procedimento di variante urbanistica e ha effetto anche ai fini dell'apposizione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per la nuova destinazione prevista. In caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio si applica quanto previsto all'articolo 6, comma 4 della legge regionale 22 luglio 2011, n. 7 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).*

## Art. 19

### Assistenza per la formazione del PRG

1. La Regione e le province, per favorire la formazione e l'operatività del PRG, coadiuvano i comuni che ne facciano richiesta, fornendo gli studi, le indagini e le ricerche necessarie, nonché l'eventuale consulenza tecnica. A tal fine la Regione organizza corsi di aggiornamento professionale, con il supporto delle università, degli ordini e collegi professionali e degli organismi scientifici operanti in materia urbanistica. La cartografia è fornita dalla Regione, attraverso il S.I.TER., in formato numerico georeferenziato, ed il comune è tenuto a trasmettere alla Regione gli elaborati del PRG aggiornati, come previsto agli articoli 16, comma 2, 17, comma 3, 18, comma 7 e 63, comma 1, sempre con la stessa modalità.

TITOLO III - Attuazione del PRG  
Capo I - Strumenti per l'attuazione del PRG

Art. 20

Piano attuativo e modalità di intervento

1. Il PRG è attuato mediante piani attuativi:

- a) di iniziativa pubblica, se promosso da soggetti pubblici;
- b) di iniziativa privata, se promosso da soggetti privati;
- c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.

2. La Regione, con le norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera e), disciplina le ipotesi in cui è obbligatoria la redazione del piano attuativo.

Art. 21

Piano attuativo di iniziativa pubblica

1. Il piano attuativo di iniziativa pubblica, la cui approvazione equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste, fermo restando quanto previsto dal D.P.R. n. 327/2001 in materia di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, riguarda:

- a) gli interventi di dettaglio delle previsioni del PRG;
- b) le aree da acquisire per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 e delle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale pubblica;
- c) le aree da acquisire per la realizzazione di insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865. La formazione di tale piano non è soggetta alla preventiva autorizzazione;
- d) gli interventi di recupero;
- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.

Art. 22

Piano attuativo di iniziativa privata e mista

1. Il piano attuativo di iniziativa privata o mista riguarda:

- a) l'utilizzazione di aree a scopo edilizio;
- b) gli interventi di recupero;
- c) gli interventi concernenti le attività estrattive;
- d) gli interventi per la valorizzazione del paesaggio di cui all'articolo 32, comma 2, lettera i);

- e) gli interventi previsti da programmi edilizi e urbanistici, comunque denominati in base alla legislazione vigente, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo, anche secondo le previsioni del PRG, parte operativa.
2. I piani di cui al comma 1 promossi da soggetti misti, pubblici e privati, producono gli effetti di cui all'articolo 21.
3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree perimetrate dal PRG, parte operativa, possono presentare una proposta di piano attuativo, purché riferita a un comparto che costituisca un'entità funzionale. La proposta deve prevedere, in ogni caso, la sistemazione complessiva delle aree perimetrate dal PRG, in maniera da consentirne la corretta e razionale attuazione, in termini planovolumetrici, di allaccio ai servizi tecnologici, nonché di assetti viari. Il piano è di iniziativa privata per la parte proposta dai proprietari e di iniziativa pubblica per la restante parte. La parte di iniziativa pubblica è attuata con convenzione urbanistica nella quale sono stabiliti gli oneri a carico dei privati, nonché le forme, i termini e le modalità per l'eventuale recupero di quanto anticipato per la realizzazione delle opere infrastrutturali.
4. Nel caso previsto al comma 3, qualora i proprietari proponenti rappresentino almeno il settantacinque per cento del valore catastale degli immobili e della superficie delle aree si procede per la realizzazione degli interventi finalizzati all'attuazione dei piani attuativi con le modalità previste all'articolo 27, comma 5, della legge 1° agosto 2002, n. 166.

## Art. 23

### Piano attuativo

1. Il piano attuativo consegue gli obiettivi fissati nel PRG mediante:
- la delimitazione degli spazi collettivi, destinati a servizi pubblici, di interesse generale, privati e di uso pubblico e a infrastrutture, ivi comprese quelle di cui all'articolo 12 della L.R. n. 46/1997;
  - la realizzazione e la localizzazione del complesso degli interventi previsti, nonché la relativa articolazione per comparti o unità minime d'intervento;
  - l'individuazione delle proprietà interessate con l'eventuale indicazione di quelle da espropriare o vincolare, attraverso idonea documentazione da presentare a cura dei proprietari, in caso di piani attuativi d'iniziativa privata o mista, o da accertare a cura del comune, in caso di piani attuativi di iniziativa pubblica.
2. Il piano attuativo contiene:
- l'analisi e le indagini conoscitive atte a definire i caratteri e le qualità degli elementi del territorio interessato;
  - la definizione degli interventi consentiti, delle loro caratteristiche tecniche e le modalità di esecuzione.
3. Gli interventi previsti dal piano attuativo ricadenti in zone vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nei siti di interesse naturalistico, nelle aree contigue alle aree naturali protette, negli ambiti interessati dai centri storici, nonché negli ambiti interessati dagli elementi del paesaggio antico, dall'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, indicati agli articoli 13, 17, comma 3 e 29, della L.R. n. 27/2000, devono rispettare i valori riconosciuti dal vincolo, i provvedimenti di tutela vigenti, le peculiari caratteristiche dei siti ed immobili interessati e le prescrizioni della normativa paesistica.
4. Il piano attuativo, nell'ipotesi che contenga previsioni di media e grande struttura di vendita ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 3 agosto 1999, n. 24, deve indicare la lo-

calizzazione degli insediamenti e le relative aree per dotazioni territoriali e funzionali di competenza.

## Art. 24

### Adozione e approvazione del piano attuativo

1. *Il proprietario o chi ha titolo a presentare l'istanza del piano attuativo, o il progettista incaricato, possono richiedere allo Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia (SUAPE) di effettuare una istruttoria preliminare sul progetto di piano per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché al fine dell'eventuale procedimento di VAS. La richiesta di istruttoria preliminare può riguardare anche la richiesta di convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14 bis della l. 241/1990, tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.*

2. Il responsabile del procedimento, qualora accerti l'incompletezza degli elaborati del piano attuativo previsti dalle relative normative, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda. Qualora accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla legge regionale 9 aprile 1998, n. 11, oppure la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, oltre a dichiarare l'irricevibilità della domanda, consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni.

3. Il piano attuativo è adottato dal comune ed è depositato presso gli uffici comunali fino alla scadenza di cui al comma 5. Nella deliberazione di adozione è dichiarata la eventuale sussistenza dei requisiti di piano attuativo con previsioni planovolumetriche anche ai fini dell'applicazione dell'art. 20, comma 1, lettera a), della L.R. n. 1/2004.

4. L'avviso dell'effettuato deposito è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e successivamente è affisso all'albo pretorio del comune con gli estremi della pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Lo stesso può essere reso noto anche attraverso altre forme di pubblicità.

5. Entro quindici giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione, chiunque può presentare osservazioni e opposizioni al piano attuativo.

6. Le osservazioni e le opposizioni sono depositate presso gli uffici comunali e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia.

7. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni e opposizioni, chiunque ne abbia interesse può presentare repliche.

8. *I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico comunale sono adottati e approvati dalla Giunta comunale.*

9. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo e tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio nei casi previsti dalle normative vigenti, esprime parere ai fini dell'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici, sentito il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

10. Il piano attuativo è approvato dal comune previa valutazione delle osservazioni, delle opposizioni, delle repliche presentate e delle eventuali osservazioni conseguenti alla verifica di cui all'articolo 25.

11. *Il piano attuativo relativo ad interventi nelle zone sottoposte al vincolo di cui al d.lgs. 42/2004 e nelle aree o immobili di cui all'articolo 4, comma 2 della legge regionale 18 febbra-*

io 2004, n. 1 (Norme per l'attività edilizia) è adottato previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Il parere della commissione è trasmesso alla Soprintendenza competente unitamente alla documentazione del piano attuativo e una relazione tecnico – illustrativa, per il parere di cui all'articolo 146, comma 5 del d.lgs. 42/2004, limitatamente alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali previste.

12. L'accoglimento delle osservazioni e delle opposizioni non comporta una nuova pubblicazione del piano attuativo ai fini di ulteriori osservazioni.

13. L'approvazione di piani attuativi di iniziativa privata, conformi alle norme ed agli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati, deve intervenire entro il termine *perentorio* di novanta giorni a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza corredata degli elaborati previsti dalle relative normative e dal regolamento edilizio comunale. Qualora vi sia necessità di preventivi pareri o nulla-osta, il termine di novanta giorni decorre dalla data in cui tali atti sono acquisiti. Il responsabile del procedimento può convocare, anche su richiesta del proponente, ai fini dell'acquisizione di pareri o nulla-osta una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241. *La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di piani attuativi che riguardano una superficie territoriale di intervento uguale o superiore a cinque ettari, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del piano attuativo.*

14. Il termine di novanta giorni di cui al comma 13 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici 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. In tal caso il termine di novanta giorni decorre dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

15. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono predisposti entro centottanta giorni dalla data in cui l'amministrazione comunale ha assunto formalmente l'impegno di procedere alla loro redazione; l'adozione avviene nei successivi novanta giorni. L'approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica deve intervenire nei quarantacinque giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni, le opposizioni e le repliche.

16. Il piano attuativo può essere approvato anche in variante al PRG, parte operativa, nel rispetto delle previsioni dei piani, delle normative e delle procedure di deposito e pubblicazione espressamente richiamate all'articolo 17, comma 1.

17. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è trasmessa, entro quindici giorni, alla Regione che provvede alla pubblicazione della stessa nel Bollettino Ufficiale della Regione, dalla quale decorre l'efficacia dell'atto. Qualora il piano attuativo costituisca variante al PRG, parte operativa, il comune, unitamente alla deliberazione di cui sopra, trasmette alla Regione anche i relativi elaborati di variante, per quanto previsto all'articolo 16, commi 2 e 3.

## Art. 25

### Verifica di carattere igienico-sanitario

1. Il comune, contestualmente all'affissione all'albo pretorio di cui all'articolo 24, comma 4, trasmette il piano attuativo alla ASL interessata territorialmente, ai fini della verifica delle relative previsioni, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20, comma 1, lettera f), della L. n. 833/1978.

2. La verifica di cui al comma 1 è effettuata entro il termine di pubblicazione del piano attuativo.

## Art. 26

## Validità del piano attuativo

1. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo è depositata nella segreteria comunale e notificata a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso.
2. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica o mista stabilisce il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano deve essere attuato, e può stabilire il termine entro il quale il decreto di esproprio va eseguito, secondo quanto previsto dalle vigenti normative.
3. La convenzione del piano attuativo, ove prevista, fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Fatto salvo quanto disposto dal comma 5, decorsi i termini stabiliti ai sensi dei commi 2 e 3, il piano attuativo decade automaticamente per la parte non attuata, rimanendo ferma, a tempo indeterminato, la possibilità di realizzare gli interventi edilizi, condizionatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione relative, con l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, fermo restando quanto indicato all'articolo 33, comma 7, della L.R. n. 1/2004.
5. La parte di piano attuativo non attuata entro i termini stabiliti dai commi 2 e 3 può essere urbanizzata ed edificata previa approvazione di un nuovo piano attuativo.
6. I piani attuativi approvati per le finalità della L. n. 167/1962, ivi compresi quelli della legge regionale in materia di edilizia residenziale pubblica, nonché dell'articolo 27 della L. n. 865/1971 hanno efficacia per il periodo previsto dalle rispettive normative. La proroga del termine di cui all'articolo 9, comma 2, della L. n. 167/1962 è disposta dal comune interessato.
7. La deliberazione comunale di approvazione del piano attuativo costituisce titolo abilitativo e *autorizzazione paesaggistica* per la realizzazione degli allacci e delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano e il sistema del verde, purché sia stata stipulata l'apposita convenzione di cui all'articolo 62, comma 1, lettera g) e nel rispetto delle eventuali prescrizioni dettate ai sensi dell'articolo 24, comma 11.

## Art. 27

## Intervento diretto per i nuovi insediamenti del PRG

1. Nelle aree individuate dal PRG, parte operativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera g), è consentito l'intervento diretto a condizione che:
  - a) il progetto dell'intervento sia relativo all'intero comparto o all'unità minima d'intervento, come definiti dal PRG, e contenga, obbligatoriamente, gli elaborati previsti per il piano attuativo;
  - b) preliminarmente al titolo abilitativo, sia stipulata apposita convenzione di cui all'articolo 62, comma 1, lettera g), o atto d'obbligo, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare, come prevista per il piano attuativo e corredata dello schema di sistemazione delle opere di urbanizzazione.

## Art. 28

## Attuazione del PRG tramite programma urbanistico

1. Nelle parti del territorio per le quali il PRG, parte operativa, delimita ambiti ai fini degli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), l'attuazione del PRG ha luogo tramite programma urbanistico. Gli interventi integrati finalizzati alla riqualificazione urbana riguardano parti del territorio ove sono presenti fenomeni di degrado edilizio, di abbandono, di dismissione, ovvero carenza di servizi e infrastrutture.

2. Il programma urbanistico è costituito da un insieme organico di interventi relativi alle opere di urbanizzazione, all'edilizia per la residenza, per le attività produttive ed i servizi, al superamento delle barriere architettoniche e agli elementi e opere per la riduzione della vulnerabilità urbana di cui alla lettera h) del comma 2 dell'articolo 4. La loro attuazione è favorita dal PRG tramite norme di tipo premiale, previste all'articolo 4, comma 2, lettera e) e da disposizioni legislative.

3. Il comune promuove i programmi urbanistici con le modalità previste per i piani attuativi mediante l'adozione di un preliminare del programma urbanistico, reso noto come previsto all'articolo 24 per ogni ambito indicato dal PRG, parte operativa. Il preliminare del programma urbanistico può interessare anche aree non contigue. I soggetti aventi la disponibilità degli immobili possono comunque presentare al comune le proposte di intervento sulla base delle indicazioni del PRG.

4. Il preliminare di programma urbanistico definisce gli obiettivi del programma in termini urbanistici, sociali, economici ed ambientali, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, nonché gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati. Successivamente il comune tramite un avviso pubblico stabilisce i tempi e le modalità di presentazione, anche in più fasi, delle proposte di intervento di cui al comma 6, nonché i relativi criteri di valutazione. Il preliminare di programma urbanistico indica eventuali risorse finanziarie pubbliche per la sua realizzazione.

5. I soggetti privati ed i soggetti pubblici competenti, anche in applicazione di quanto previsto agli articoli 12 e 22, commi 3 e 4, presentano proposte di intervento coerenti con il preliminare di programma urbanistico.

6. Il comune procede alla formazione e approvazione del programma urbanistico definitivo sulla base delle proposte pervenute, come eventualmente modificate ed integrate attraverso le opportune forme di concertazione con i proponenti ai sensi dell'articolo 29 della direttiva CE 18/2004. Il programma urbanistico definitivo deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal preliminare di programma urbanistico, e comunque consentire la realizzazione di almeno il cinquanta per cento, in termini economici, degli interventi pubblici previsti dal programma preliminare stesso. Al programma urbanistico definitivo, che ha valore di piano attuativo, si applicano le disposizioni previste agli articoli 23, 24, 29, 30 e 31.

7. Il programma urbanistico definitivo, in particolare, stabilisce, al livello progettuale previsto dagli strumenti urbanistici attuativi, l'assetto delle aree interessate, nonché contiene i documenti di cui all'articolo 15, comma 5, del regolamento per i lavori pubblici approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

7-bis. In alternativa a quanto previsto ai commi 3, 4, 5, 6 e 7 il programma urbanistico può essere promosso da soggetti proprietari degli immobili ricompresi negli ambiti di cui al comma 1 mediante la presentazione al comune di una proposta di piano attuativo ad iniziativa privata o mista. Il comune stabilisce le parti del programma urbanistico da attuare con la modalità della perequazione.

7-ter. Laddove il programma urbanistico subordina il riconoscimento dell'incremento

premiale alla cessione gratuita, in favore del comune, di infrastrutture e servizi aggiuntivi rispetto alle dotazioni territoriali e funzionali minime, l'esecutore di tali opere dovrà essere scelto dal promotore mediante le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente. Tale condizione deve essere prevista nell'apposita convenzione o atto d'obbligo. A tal fine, il programma urbanistico stabilisce l'assetto delle aree interessate, nonché contiene i documenti di cui all'articolo 15, comma 5, del regolamento per i lavori pubblici approvato con decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554, il piano finanziario comprendente le risorse pubbliche e private, il cronoprogramma degli interventi e la convenzione con i soggetti attuatori e con i gestori dei servizi.

*7quater. In attuazione, dell'articolo 5 comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106, il Consiglio comunale può individuare, con propria deliberazione, le aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, i detrattori ambientali, nonché gli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione, ovvero da rilocalizzare, su cui promuovere o agevolare programmi di riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche per migliorare l'efficienza energetica e sviluppare l'impiego di fonti rinnovabili. La deliberazione del Consiglio comunale fissa gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire con gli interventi di riqualificazione promossi da soggetti privati e stabilisce, al di fuori dei centri storici, la superficie utile coperta aggiuntiva che può essere riconosciuta come misura premiale entro i limiti di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e).*

8. Qualora il preliminare di programma urbanistico ed il programma urbanistico definitivo abbiano contenuti e forma dei Programmi urbani complessi di cui alla L.R. n. 13/1997, le maggiorazioni di edificabilità sono dimensionate tenendo anche conto dei contributi finanziari pubblici eventualmente attribuiti dalla Regione.

9. Il PRG, parte operativa, adottato o approvato ai sensi della L.R. n. 31/1997, può essere integrato con le indicazioni di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), con atto del consiglio comunale.

*9bis. Gli interventi promossi da soggetti privati sono attuati mediante il programma urbanistico di cui al comma 7bis e, qualora comporti variante allo strumento urbanistico, lo stesso è approvato in deroga ai limiti ed alle prescrizioni di cui all'articolo 27, comma 4 della l.r. 27/2000 e dell'articolo 67 comma 3 della l.r. 11/2005 con le modalità di cui all'articolo 15 della stessa l.r. 11/2005 e nel rispetto degli articoli 25 comma 2, 27 commi 1, 2 e 6, 29 e 30, commi 4 e 5 della l.r. 27/2000, in continuità con le aree urbane esistenti.*

## Art. 28-bis

### Edilizia residenziale sociale

1. I comuni qualora non dispongono dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167 possono individuare nel PRG con deliberazione del consiglio comunale le aree necessarie per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale sociale, anche su proposta di operatori pubblici o privati.

2. I programmi sono finalizzati alla realizzazione di alloggi in regime sovvenzionato, agevolato, o convenzionato. Le aree sono individuate tra quelle destinate all'espansione residenziale o a servizi, preferibilmente tra quelle incluse negli ambiti perimetrati dal PRG ai fini della perequazione, compensazione e premialità.

3. Entro novanta giorni dalla deliberazione del consiglio comunale di cui al comma 1 il comune adotta il piano attuativo. Le aree comprese nel piano attuativo approvato sono acquisite dai comuni secondo quanto previsto dalle legge in materia di espropriazione per pubblica utilità o con modalità compensative ai sensi dell'articolo 30.

4. Il comune, attraverso procedure di evidenza pubblica, cede le aree acquisite ai sog-

getti direttamente coinvolti nella realizzazione dei programmi di edilizia residenziale sociale. Contestualmente all'atto di cessione dell'area tra il comune ed il soggetto acquirente è stipulata un'apposita convenzione con atto pubblico con la quale vengono stabilite le modalità di attuazione, gli oneri posti a carico dell'acquirente, nonché le eventuali sanzioni.

#### Art. 29

##### Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti o attribuiti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali.

2. Il PRG, parte operativa, disciplina gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo insediamento, assicurando una equa distribuzione dei diritti edificatori in riferimento alle condizioni urbanistiche ed alle situazioni di stato di fatto e di diritto degli immobili.

3. (...)

4. La perequazione in ambiti intercomunali si attua secondo le indicazioni del PTCP, mediante accordi di programma, accordi di copianificazione e strumenti di programmazione negoziata, anche in applicazione dell' articolo 30, comma 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27.

#### Art. 30

##### Compensazioni

1. Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere l'utilizzazione dei diritti edificatori e delle aree acquisite dal comune ai sensi dell'articolo 4, comma 5 per compensazioni di oneri imposti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali.

2. Le compensazioni vengono definite, sulla base di perizie tecnico-estimative e sono deliberate dal comune.

#### Art. 31

##### Piano attuativo con modifiche al PRG

1. Il Piano attuativo può apportare al PRG, parte operativa, le seguenti modifiche senza ricorrere alle procedure di varianti al PRG:

- a) limitate modifiche delle perimetrazioni e della viabilità all'interno dell'area interessata dal piano;
- b) variazioni, non superiori al dieci per cento, in più o in meno, fra le singole quantità attribuite a ciascuna delle diverse utilizzazioni previste, relativamente a volumetrie, superfici, destinazioni d'uso e dotazioni territoriali e funzionali minime, purché non incidano sul dimensionamento complessivo dell'area interessata dal piano attuativo;
- c) incrementi nelle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico.

2. Le modifiche di cui al comma 1 non possono comportare l'apposizione di nuovi vincoli preordinati all'esproprio.

## Capo II - Norme per il territorio agricolo

## Art. 32

## Finalità e definizioni

1. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano l'uso dello spazio rurale in coerenza con i principi, i criteri e le azioni previste dalla programmazione regionale, al fine di salvaguardare la funzione che i terreni agricoli svolgono per il sistema socio-economico, per la difesa dell'ambiente, per l'integrità del paesaggio e per la conservazione degli aspetti storici e culturali.

2. Ai fini dell'applicazione del presente capo, si assumono le seguenti definizioni:

a) *impresa agricola*: è quella condotta dall'imprenditore agricolo sotto qualsiasi forma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 del codice civile, *iscritta nel registro delle imprese della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura*;

b) *nuovi edifici*: sono quelli di nuova costruzione destinati a residenza, ad attività produttive agricole e attività connesse;

c) *edifici esistenti*, ai fini dell'articolo 35, commi 1, 5, 7 e 8: sono quelli presenti e legittimati nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, purché *sia stato rilasciato il titolo abilitativo e siano iniziati i lavori* alla data del 13 novembre 1997;

d) *indice di utilizzazione territoriale*: è il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie di terreno interessato;

e) *superficie utile coperta*: è la sommatoria delle superfici coperte ad ogni piano del fabbricato, misurate all'esterno dei muri perimetrali, fatto salvo quanto previsto dalle norme regionali in materia di miglioramento del comfort ambientale e del risparmio energetico di cui agli articoli 37 e 38 della L.R. n. 1/2004; nel caso in cui l'altezza utile interna dei piani o parti di essi di nuovi edifici *residenziali* ecceda i metri lineari tre e cinquanta, la superficie utile coperta è conteggiata dividendo il relativo volume per tre e cinquanta. La superficie utile coperta dei piani completamente interrati e seminterrati è ottenuta moltiplicando la superficie utile coperta complessiva del piano per il rapporto tra la superficie delle pareti fuori terra o scoperte del piano medesimo e la superficie complessiva delle pareti del piano stesso. La superficie delle pareti fuori terra è misurata rispetto al piano naturale di campagna ante operam. Ai fini del computo di cui sopra il piano completamente interrato deve comunque far parte di edifici costituiti da uno o più piani fuori terra e la sua superficie planimetrica non deve eccedere quella del piano sovrastante. La superficie del piano completamente interrato che ecceda quella del piano sovrastante, deve essere computata per intero e, nel caso di realizzazione del solo piano completamente interrato, si computa la sua intera superficie utile coperta; *Non costituisce superficie utile coperta la realizzazione temporanea, da parte dell'impresa agricola, di manufatti a struttura leggera, appoggiati al suolo, senza opere fondali fisse, coperte con teli mobili, per lo stoccaggio stagionale di foraggio e altri prodotti per l'alimentazione degli animali. Non costituiscono altresì superficie utile coperta le opere pertinenziali realizzate fuori terra per le attività agrituristiche di cui all'articolo 21, comma 2, lettera c), numero 9 del regolamento regionale 9/2008.*

f) *singolo edificio*: si intende l'immobile nel suo complesso costituito anche da più unità immobiliari, nonché ciascuna unità immobiliare individuabile come organismo edilizio strutturalmente autonomo da cielo a terra per tipologia costruttiva, nonché per consistenza catastale e proprietà, ancorché posta in contiguità con altre;

g) *piano aziendale*: è l'insieme delle azioni tese al miglioramento produttivo e ambientale delle attività dell'impresa agricola, secondo criteri di sostenibilità ambientale del processo

produttivo. Il Piano prevede in via prioritaria l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di nuovi edifici, in coerenza con le esigenze dell'impresa, contenente gli interventi tesi a valorizzare il paesaggio rurale interessato. Il piano aziendale costituisce parte integrante del progetto edilizio;

*h) piano aziendale convenzionato di cui all'articolo 34, comma 4: ferma restando la definizione contenuta alla lettera g), la sua realizzazione, relativamente agli interventi previsti, è garantita da apposito atto d'obbligo;*

i) progetto d'area per la valorizzazione del paesaggio: è un *progetto* per la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo dello spazio rurale.

### Art. 33

#### Disposizioni di carattere generale e competenze dei comuni

1. Gli interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti e trasformazioni di edifici esistenti nel territorio agricolo sono realizzati nel rispetto delle tradizionali caratteristiche tipologiche e costruttive della edilizia rurale dei relativi territori, individuate dal comune, anche in base a studi e ricerche promossi dalla Regione sul patrimonio architettonico e di interesse toponomastico rurale.

2. In tutte le zone agricole, ivi comprese quelle di particolare interesse agricolo, previste negli strumenti urbanistici generali dei comuni, è compatibile la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di modeste dimensioni strettamente connesse alle abitazioni o alle attività di tipo ricettivo e agrituristico. In tali zone è altresì consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche a rete o puntuali, di rilevante interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto al comma 3 e all'articolo 20, comma 3, della L.R. n. 27/2000.

3. I comuni, in ragione di particolari aspetti ambientali da tutelare ed al fine di ridurre l'impatto nel territorio agricolo, disciplinano:

*a) le caratteristiche degli interventi di cui ai commi 1e 2 e di cui all'articolo 34, comma 2 bis, ivi compresa la riduzione degli indici di edificabilità o la inedificabilità di determinati ambiti territoriali;*

b) le eventuali prescrizioni in ordine alla realizzazione degli interventi di cui al comma 2.

4. Gli strumenti urbanistici generali dei comuni possono stabilire indici di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici, inferiori agli indici massimi stabiliti all'articolo 34, anche tenendo conto del sistema e delle unità di paesaggio di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a), ove previste dallo strumento urbanistico generale, e della normativa paesistica, per particolari interessi ambientali da tutelare, nonché tenendo conto delle disposizioni legislative in materia di distretti rurali e agroalimentari di qualità.

5. I comuni individuano negli strumenti urbanistici generali, anche con specifica variante agli stessi, con le modalità previste all'articolo 18, commi 3 e 8 e all'articolo 67, comma 3, gli edifici sparsi nel territorio costituenti beni immobili di interesse storico, architettonico e culturale oltre a quelli indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000.

6. I comuni, in attuazione dei programmi in materia di valorizzazione del paesaggio, possono approvare progetti d'area di cui all'articolo 32, comma 2, lettera i).

### Art. 34

#### Realizzazione di nuovi edifici

1. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli, l'indice di uti-

lizzazione territoriale massimo consentito per la realizzazione di nuovi edifici destinati a residenza è di due metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato.

2. Nel territorio destinato dagli strumenti urbanistici generali a usi agricoli è consentita la realizzazione di nuovi edifici per le attività produttive agricole necessari all'attività dell'impresa, con un indice di utilizzazione territoriale massimo di quaranta metri quadri di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato. Le serre qualora non comportino trasformazione permanente del suolo non costituiscono superficie utile coperta. La realizzazione di tali edifici è subordinata alla presentazione al comune di un piano aziendale.

*2 bis. Le imprese agricole ad indirizzo ortofrutticolo e florovivaistico fino a tre ettari, possono realizzare serre a copertura dei due terzi della superficie interessata a tale attività, in deroga agli indici di cui ai commi 2 e 4 se sprovviste di struttura in muratura, o strettamente necessaria a fini statici, e comunque deve essere ancorata al terreno permettendo la permeabilità del suolo.*

3. La realizzazione di nuovi edifici, di cui al comma 2, è subordinata alla condizione che l'impresa agricola eserciti la sua attività su superfici non inferiori a cinque ettari, con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della L.R. n. 27/2000.

4. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 2 in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al comma 3 che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al comma 5, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, (...) previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola. L'approvazione non comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 68, comma 2.

5. Gli interventi in deroga di cui al comma 4 sono consentiti esclusivamente per produzioni tipiche di qualità, ad alta redditività, anche a seguito di piani regionali di riconversione produttiva, nonché coerenti con la programmazione regionale di settore, da definire con le norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1 lettera h) che individuano le specialità produttive, le tipologie degli impianti, nonché le caratteristiche edilizie degli edifici al fine di favorire l'inserimento nell'ambiente rurale.

6. L'altezza massima per i nuovi edifici residenziali, di cui al comma 1 è fissata in metri lineari sei e cinquanta dal piano di campagna.

7. Gli interventi di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge, nei limiti della superficie utile coperta prevista dall'intervento. Il vincolo relativo agli interventi di cui sopra riguarda i terreni corrispondenti all'applicazione del relativo indice di utilizzazione territoriale considerando la superficie utile coperta sia del nuovo edificio che quella di tutti gli edifici dell'impresa agricola.

8. Sui nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, di cui ai commi 2 e 4 e nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è costituito un vincolo di destinazione d'uso quindicennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Alla scadenza del vincolo gli edifici possono essere destinati agli usi previsti dalle disposizioni del presente Capo II, nel rispetto degli indici di edificabilità.

9. L'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per la realizzazione di nuovi edifici al servizio dell'impresa agricola è effettuata tenendo anche conto di terreni non contigui. Tale applicazione è ammessa anche per terreni ricadenti in comuni confinanti e, in caso di edifici diversi dalla residenza, previa comunicazione ai comuni interessati. Per la localizzazione di

nuovi edifici, con le modalità di cui sopra, è resa in sede progettuale ampia e motivata dimostrazione, al fine di ridurre sia l'impatto ambientale che l'eccessivo sviluppo delle reti infrastrutturali e di servizio.

10. Ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, sono considerati tutti gli immobili del richiedente il titolo abilitativo esistenti sui terreni interessati al momento della presentazione della domanda al comune, tenendo conto dei vincoli di asservimento già gravanti sui terreni, nonché di tutti gli edifici esistenti o in corso di costruzione alla data del 13 novembre 1997, ancorché oggetto di successivo trasferimento, frazionamento di proprietà, o cambiamento di destinazione d'uso.

## Art. 35

### Interventi relativi agli edifici esistenti

1. Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di superficie utile coperta, purché la superficie utile coperta complessiva del singolo edificio oggetto di intervento, comprensivo dell'ampliamento, non risulti superiore a quattrocentocinquanta metri quadri. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è comprensivo di quelli già realizzati in applicazione della normativa previgente.

3. Gli interventi di ampliamento di edifici residenziali di cui al comma 1, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica previsti dal presente articolo, sono subordinati alla individuazione da parte del comune degli edifici sparsi nel territorio, ai sensi dell'articolo 33, comma 5.

4. Per gli edifici di cui all'articolo 33, comma 5, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi di ristrutturazione interna, purché non pregiudichino le caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche del medesimo. Eventuali ampliamenti di tali edifici destinati a residenza sono consentiti nei limiti fissati dai comuni in sede di individuazione, in rapporto alle caratteristiche tipologiche e storico-architettoniche di ciascun edificio e, comunque con le limitazioni di cui al comma 1. Detti ampliamenti, qualora a seguito della loro realizzazione compromettano le caratteristiche tipologiche, storiche ed architettoniche dell'edificio esistente, possono costituire un organismo edilizio autonomo, purché per l'edificio esistente sia già completato il recupero e la riqualificazione e gli ampliamenti siano realizzati a distanza non inferiore a dieci metri lineari e non superiore a trenta metri lineari dall'edificio esistente in ragione della tutela delle visuali godibili in direzione dell'edificio medesimo.

*4 bis. Negli edifici di cui al comma 4, nonché in altri edifici appositamente censiti dai comuni con variante allo strumento urbanistico generale ai sensi degli articoli 18, commi 3, 3 bis e 67, comma 3, tenendo conto della presenza delle necessarie opere infrastrutturali, sono consentite destinazioni d'uso per attività di servizi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera g-*quater*) della legge regionale n. 1/2004, con esclusione di quelle commerciali.*

5. Per gli edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, ancorché utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, sono consentiti gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, al fine di migliorare la qualità strutturale e favorire la riqualificazione urbanistica e ambientale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con riferimento ai quali è prevista la demolizione e ricostruzione degli edifici in sito diverso, sono consentiti purché la ricostruzio-

ne del fabbricato avvenga nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo, produttivo o ricettivo, entro cinquanta metri dall'edificio più vicino o *dal suo successivo ampliamento ancorché l'edificio stesso è situato nel territorio di un comune confinante* e comunque nel rispetto della disciplina del sistema e delle unità di paesaggio di cui all'articolo 3, comma 2, ove prevista dal PRG. L'eventuale delocalizzazione di edifici destinati ad attività zootecniche, ai fini della riqualificazione urbanistica degli ambiti interessati, è comunque effettuata nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, e di quanto previsto all'articolo 27, comma 6, della L.R. n. 27/2000 o comunque in allontanamento.

6. La ricostruzione in sito diverso di edifici rurali esistenti, non adibiti a residenza, da parte dell'impresa agricola, è consentita nell'ambito dell'azienda previa presentazione al comune di piano aziendale.

7. Gli interventi negli edifici destinati a residenza di cui ai commi 1 e 4 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso dell'intero edificio, *comprese le parti non residenziali*, incluso l'eventuale ampliamento, ai fini residenziali, per attività extralberghiere, per residenze d'epoca, nonché per servizi connessi all'attività agricola.

8. *Per gli edifici rurali esistenti alla data del 13 novembre 1997, non adibiti a residenza, ancorché oggetto di interventi edilizi dopo tale data e anche se utilizzati per uso diverso dall'attività agricola, gli interventi di cui al comma 5 possono comprendere anche il cambiamento di destinazione d'uso, come previsto al comma 7, purché tali edifici siano in muratura o a struttura in cemento armato o metallica chiusa almeno su tre lati e purché ricadenti, anche a seguito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, nelle aree dove sono già presenti edifici di tipo abitativo o ricettivo, entro cinquanta metri da questi o dal relativo ampliamento e limitatamente a una superficie utile coperta di duecento metri quadri per ciascuna impresa agricola o proprietà fondiaria anche in caso di frazionamento e trasferimento della proprietà successivamente al 13 novembre 1997, da realizzare in un unico edificio.*

8 bis. *Negli interventi di cui al comma 8 sono computate le superfici già eventualmente interessate da cambiamento di destinazione d'uso in applicazione della normativa previgente, nonché oggetto di successivo trasferimento o frazionamento di proprietà. È fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia di agriturismo con la possibilità di utilizzare ai fini agrituristici gli ampliamenti previsti ai commi 1 e 4, ancorché già realizzati o autorizzati in applicazione di normative previgenti.*

8 ter. *Il comune, al fine di favorire l'accorpamento di edifici della stessa proprietà fondiaria, può consentire la ricostruzione in sito diverso con cambio d'uso degli edifici rurali di cui al comma 8, entro cinquanta metri dall'edificio di tipo abitativo o ricettivo della stessa proprietà fondiaria purché il trasferimento non superi una distanza di ml. 1.000 (mille) e il nuovo sito non riguardi aree vincolate ai sensi del d.lgs. 42/2004, in assenza di tale vincolo sul sito preesistente dell'edificio oggetto di trasferimento*

8 quater. *Alle stesse limitazioni e condizioni di cui ai commi 5, 8 e 8 bis, è consentito il trasferimento della destinazione d'uso dall'edificio residenziale all'edificio rurale non adibito a residenza, purché della stessa proprietà fondiaria ed a compensazione delle rispettive superfici utili coperte.*

9. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e o di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici di cui ai commi 5 e 8, nonché gli interventi di ampliamento di cui al comma 4, sono condizionati a *permesso di costruire con atto d'obbligo per regolare i rapporti connessi all'intervento.*

10. *Il progetto relativo al titolo abilitativo di cui al comma 9 valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs. n. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il progetto dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono inte-*

resse storico-architettonico, gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione.

11. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, di cui al comma 8, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all'articolo 34, comma 2, considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale.

#### Art. 35-bis

##### Vincoli

1. Il vincolo di asservimento dei terreni e il vincolo di destinazione d'uso degli edifici di cui ai commi 7 e 8 dell'articolo 34 decadono con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che modificano la destinazione agricola dell'area interessata.

#### Art. 35-ter

##### Piano attuativo

1. I Piani attuativi di cui al presente Capo II sono adottati dalla giunta comunale.
2. Le varianti del piano attuativo che non modificano specifiche prescrizioni del piano in vigore e che non eccedano gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, sono effettuate con titolo abilitativo ai sensi della stessa legge regionale.
3. Qualora l'istanza di piano attuativo contenga anche l'istanza per il relativo titolo abilitativo edilizio, comprensiva degli elaborati previsti dalle vigenti normative, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale è tenuto a rilasciare il titolo abilitativo dopo l'esecutività del piano medesimo e l'acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni necessarie, anche in materia paesaggistica.

### TITOLO IV - Funzioni amministrative

#### Art. 36

##### Funzioni conferite alle province

1. Sono conferite alle province le funzioni concernenti:
  - a) l'adozione degli accordi di programma promossi dal comune o dalla provincia ai fini della variazione degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo 34, comma 4, secondo periodo del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, ferma restando la partecipazione della Regione alla sottoscrizione dell'accordo;
  - b) (...)
  - c) le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 154, 159 e 167 del D.Lgs n. 42/2004 attinenti le opere della provincia e gli elettrodotti con tensione non superiore a centocinquanta Kv, purché integralmente ricadenti nel territorio provinciale e con esclusione

sione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica.

2. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, la provincia può avvalersi delle disposizioni di cui al D.M. 26 settembre 1997 del Ministero per i beni culturali e ambientali e di organi tecnici statali, regionali e provinciali. I proventi delle sanzioni, limitatamente alle funzioni conferite ai sensi del comma 1, sono incamerati dalla provincia competente e sono inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

3. La provincia, per la emissione dei provvedimenti in materia ambientale di cui al comma 1, lettera c) e comma 2, verifica la compatibilità degli interventi proposti ed accerta:

- a) la congruità dell'intervento con i valori riconosciuti dal vincolo;
- b) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesistica.

4. La provincia invia semestralmente alla Regione una relazione informativa sull'esercizio delle funzioni e sui provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

#### Art. 37

##### Funzioni conferite ai comuni

1. Sono esercitate dai comuni le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 152, 153, 154, 159, 167 e 168 del D.Lgs. n. 42/2004.

*1 bis. Le funzioni in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 sono esercitate esclusivamente dai comuni in possesso dei requisiti di cui allo stesso articolo 146. Fino al conseguimento dei requisiti suddetti le funzioni in materia di autorizzazione paesaggistica sono esercitate dalla provincia competente per territorio.*

*1 ter. La Giunta regionale individua con deliberazione i comuni in possesso dei requisiti di cui al comma 1 bis.*

2. Le funzioni di cui al comma 1 attengono anche alle opere pubbliche, purché integralmente ricadenti nel territorio comunale, ivi comprese quelle relative agli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione. Sono escluse le opere di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, nonché sono escluse le opere della Regione e della provincia e quelle relative a infrastrutture viarie regionali, sia stradali che ferroviarie.

3. Sono conferite ai comuni le funzioni per l'emissione del parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché in materia idraulica ed idrogeologica, in merito alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. I relativi pareri sono espressi con le modalità previste dalla presente legge e dall'articolo 4, comma 4, lettera c) della L.R. n. 1/2004.

#### Art. 38

##### Richiesta di atti

1. La Regione può richiedere agli enti interessati copia degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione e degli atti relativi alle funzioni conferite ai sensi della presente legge, nonché ogni altra notizia sull'attività urbanistica ed edilizia.

2. Gli atti di cui al comma 1 devono essere trasmessi entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta.

## TITOLO V - Modifiche di leggi

## Capo I - Modifiche della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9

## Art. 39

## Modificazione dell'art. 10

1. Al comma 4 dell'articolo 10 della legge regionale 3 marzo 1995, n. 9 le parole "- le proposte di variante agli strumenti urbanistici;" sono soppresse.

## Art. 40

## Modificazione dell'art. 12

1. Il terzo periodo del comma 8 dell'articolo 12 della L.R. n. 9/1995 è sostituito dal seguente: "L'approvazione delle varianti dello strumento urbanistico generale comunale comporta la contemporanea modifica del Piano dell'Area naturale protetta."

## Capo II

## Modifiche della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28

## Art. 41

## Modificazioni e integrazioni dell'art. 16

1. Al comma 2 dell'articolo 16 della legge regionale 10 aprile 1995, n. 28 dopo il punto è aggiunto il seguente periodo:

"La provincia trasmette la deliberazione di adozione e gli elaborati del PTCP adottato in formato numerico georeferenziato alla Regione che provvede alla pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione ed alla implementazione della banca dati del Sistema Informativo Territoriale di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31."

2. Al comma 12 dell'articolo 16 della L.R. n. 28 1995, dopo il punto sono aggiunti i seguenti periodi:

"La deliberazione di approvazione e gli elaborati del PTCP approvato in formato numerico georeferenziato sono trasmessi, entro trenta giorni dall'approvazione, alla Regione che provvede alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dalla quale decorre l'efficacia dell'atto. Il SITER rende possibile la consultazione della deliberazione e degli elaborati mediante strumenti informatici e telematici."

## Art. 42

## Modificazione dell'art. 17

1. Il comma 4 dell'articolo 17 della L.R. n. 28/1995 è sostituito dal seguente:

"4. Le varianti al PTCP concernenti la previsione di servizi o infrastrutture di pubblico interesse, sono adottate dalla provincia e trasmesse alla Regione. Esse sono approvate dalla provincia qualora la Regione, entro quarantacinque giorni dal ricevimento degli atti e previa istruttoria, non convoca la Conferenza istituzionale di cui all'articolo 16, commi 7 e seguenti o comunica di non doverla attivare."

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 17 della L.R. n. 28/1995 sono aggiunti i seguenti:

"4-bis. Le varianti del PTCP diverse da quelle previste al comma 4 sono adottate e approvate con le forme e i termini previsti agli articoli 15-bis e 16."

- 4-ter. Le perimetrazioni delle aree interessate da provvedimenti di vincolo, l'adeguamento a nuove disposizioni del PUT con carattere cogente o le previsioni di piani di settore immediatamente applicabili, nonché nell'ipotesi di ratifica di accordi definitivi per l'approvazione del PRG implementano il PTCP.".

### Capo III

#### Modifiche della legge regionale 11 aprile 1997, n. 13

##### Art. 43

##### Modificazione dell'articolo 6

1. All'articolo 6, comma 3, della legge regionale n. 13/1997 le parole ", sentita la Commissione Consiliare competente," sono soppresse.

##### Art. 44

##### Sostituzione dell'articolo 7

1. La rubrica e il testo dell'articolo 7 della L.R. n. 13/1997 sono sostituiti dai seguenti:

"Art. 7 - Attuazione dei programmi urbani complessi in variante agli strumenti urbanistici generali

1. Il comune, qualora per l'attuazione del programma urbano complesso finanziato dalla Regione sia necessario apportare varianti allo strumento urbanistico generale, può proporre la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e delle relative disposizioni regionali.
2. Ai fini di cui al comma 1, gli atti del programma urbano complesso sono depositati e pubblicati in conformità alle normative regionali in materia di strumenti urbanistici generali comunali."

### Capo IV

#### Modifica della legge regionale 3 marzo 1999, n. 3

##### Art. 45

##### Integrazione dell'articolo 110

1. Al comma 1 dell'articolo 110 della legge regionale n. 3/1999, alla lettera r) dopo la parola "1999" sono aggiunte le seguenti parole: "con una adeguata capacità di reddito".

### Capo V

#### Modifiche della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27

##### Art. 46

##### Sostituzione dell'art. 9 della L.R. n. 27/2000

1. La rubrica e il testo dell'articolo 9 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 è sostituito dal seguente:

"Art. 9 Rete Ecologica regionale

1. La Rete Ecologica regionale è un sistema interconnesso di habitat, di elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità.
2. La Rete Ecologica regionale è costituita da:

- a) unità regionali di connessione ecologica, quali aree di habitat delle specie ombrello di estensione superiore alla soglia critica, reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica;
  - b) corridoi, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica ma reciprocamente connesse e relativa fascia di permeabilità ecologica in forma lineare o areale collegate con le unità regionali di connessione ecologica;
  - c) frammenti, quali aree di habitat di estensione inferiore alla soglia critica, reciprocamente non connesse e non collegate alle unità regionali di connessione ecologica, ma circondate da una fascia di categorie ambientali non selezionate dalle specie ombrello.
3. La Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, aggiorna la carta n. 6 per le finalità di cui al presente articolo e all'articolo 10."

#### Art. 47

##### Sostituzione dell'art. 10 della L.R. n. 27/2000

1. La rubrica e il testo dell'articolo 10 della L.R. n. 27/2000 è sostituito dal seguente:

"Art. 10 - Unità regionali di connessione ecologica, corridoi e frammenti

1. Nelle zone di cui all'articolo 9, il PTCP elabora, per il sistema di protezione faunistico, ambientale e paesaggistico, indirizzi per la pianificazione comunale finalizzati al mantenimento della biodiversità ed alla tutela della biopermeabilità, definendo gli ambiti che costituiscono la Rete Ecologica regionale.
2. Il PRG, parte strutturale, localizza in termini fondiari, alla scala non inferiore al rapporto 1:5.000, le indicazioni di cui al comma 1 stabilendone le specifiche dimensioni e le normative di assoluta salvaguardia. Il PRG formula, altresì, le previsioni finalizzate alla protezione, ricostituzione e all'adeguamento degli elementi ecologici prevedendo le modalità di attuazione degli interventi.
3. Nei corridoi localizzati nel PRG è consentita la realizzazione di opere infrastrutturali non costituenti barriera, nonché di infrastrutture viarie e ferroviarie purché esse siano adeguate all'articolo 11, comma 2, della legge regionale 16 dicembre 1997, n. 46 e siano previsti interventi di riambientazione.
4. Nei corridoi è vietato alterare in maniera permanente la vegetazione legnosa spontanea preesistente a seguito di interventi agricoli e silvicolture o per l'esecuzione di opere pubbliche e private, con l'esclusione di quelle indicate al comma 3. È comunque consentita la coltivazione con le modalità di cui al comma 5. In ogni caso in tali corridoi possono essere comprese aree urbanizzate o oggetto di previsione edificatoria che non ne interrompano la connettività prevedendo adeguati varchi per garantire la biopermeabilità, evitando fenomeni di linearizzazione urbana e prevedendo interventi di riambientazione.
5. Nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), il censimento delle aree di vegetazione legnosa da sottoporre a protezione totale o particolare e la loro definizione in termini fondiari, è effettuata dai comuni nel PRG, parte strutturale, sulla base di quanto indicato dal PTCP che, tenuto conto degli indirizzi programmatici e pianificatori regionali, stabilisce criteri e modalità di coltivazione per le altre aree boscate, che siano compatibili con le specie faunistiche.
6. La Regione nei frammenti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) incentiva la ricostruzione di siepi e filari permanenti che ricolleghino tra di loro le aree di cui al comma 5, al fine di ristabilire la continuità con le unità regionali di connessione ecologica."

## Art. 48

## Integrazioni dell'art. 28 della L.R. n. 27/2000

1. Al comma 2 dell'articolo 28 della L.R. n. 27/2000, è aggiunto il seguente periodo: "Tali disposizioni si applicano anche per gli interventi in materia di infrastrutture viarie ed insediamenti produttivi strategici di cui alla legge 21 dicembre 2001, n. 443 e alla legge 1° agosto 2002, n. 166."

## Capo VI

## Modifiche della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1

## Art. 49

## Integrazioni dell'articolo 4

1. All'articolo 4 della legge regionale n. 1/2004 dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:  
"4-bis. Il regolamento edilizio comunale può prevedere che la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio sia presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto."

## Art. 50

## Istituzione dell'articolo 5-bis

1. Dopo l'articolo 5 della legge regionale n. 1/2004 è aggiunto il seguente articolo:  
"ART. 5-bis - Regolamento comunale per l'attività edilizia  
  1. Il Comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi della presente legge e della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21 anche sulla base delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.
  2. Il regolamento comunale di cui al comma 1 è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e, attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SITER), ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione."

## Art. 51

## Integrazione dell'articolo 8

1. All'articolo 8, comma 1, della legge regionale n. 1/2004 dopo le parole "presente titolo" sono aggiunte le seguenti parole: ", fatto salvo quanto previsto all'articolo 7,".
2. All'articolo 8, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 1/2004 dopo la parola "urbanistiche" è soppressa la virgola.
3. All'articolo 8, comma 1, della L.R. n. 1/2004 al termine della lettera e) il punto è sostituito dal punto e virgola ed è aggiunta la seguente lettera:  
"e-bis. le opere della Regione e delle province concernenti la manutenzione ordinaria di edifici, attrezzature, impianti, opere idrauliche, sedi viarie ed aree per parcheggi e verde, ivi comprese quelle per garantire la sicurezza e la pubblica incolumità, fermo restando quanto previsto all'articolo 7, commi 3 e 4."

## Art. 52

### Integrazione dell'art. 12

1. All'articolo 12, comma 1, lettera d) della L.R. n. 1/2004, il punto al termine del comma è sostituito dal punto e virgola ed è aggiunta la seguente lettera:

"d-bis. detta criteri per le norme regolamentari dell'attività edilizia di cui all'art. 5-bis."

## Art. 53

### Modificazioni dell'articolo 20

1. All'articolo 20, comma 1, lettera b), della L.R. n. 1/2004 le parole "non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia," sono soppresse e dopo la parola "costruire" sono aggiunte le seguenti parole: "e non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 13."

## Art. 54

### Integrazione dell'articolo 21

1. All'articolo 21, comma 1, della L.R. n. 1/2004 è aggiunto il seguente periodo: "Lo sportello unico comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della denuncia, il nominativo del Responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. n. 241/1990 e successive modificazioni."

2. All'articolo 21, comma 8, della L.R. n. 1/2004 è aggiunto il seguente periodo: "Contestualmente è presentata la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; in assenza di tale documentazione si applica la sanzione pari ad euro 600,00."

## Art. 55

### Modificazione dell'art. 24

1. All'art. 24 al comma 9 della legge regionale n. 1/2004 le parole: ", attraverso il Sistema Informativo Territoriale (SITER)," sono soppresse e dopo le parole "applicazione, e" sono aggiunte le seguenti parole: ", ATTRAVERSO IL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (SITER),"

## Art. 56

### Modificazioni dell'art. 25

1. All'art. 25 al comma 6 della legge regionale n. 1/2004 le parole: ", attraverso il SITER," sono soppresse e dopo le parole "applicazione, e" sono aggiunte le seguenti parole: ", attraverso il SITER,".

## Art. 57

### Integrazione dell'articolo 32

1. All'articolo 32 della L.R. n. 1/2004 dopo il comma 3 è aggiunto il seguente comma:

"3-bis. Non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, purché, sulla base della valutazione del dirigente o re-

sponsabile del competente ufficio comunale, gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o del piano attuativo. Tali interventi sono comunicati con la dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettera b) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.".

#### Art. 58

##### Modificazioni dell'art. 45

1. All'art. 45 al comma 2 della legge regionale n. 1/2004 le parole ", attraverso il SITER" sono soppresse e dopo le parole "applicazione e" sono aggiunte le seguenti parole: ", attraverso il SITER,".

#### Capo VII

##### Modifiche della legge regionale 3 novembre 2004, n. 21

#### Art. 59

##### Modificazione dell'articolo 3

1. All'articolo 3, comma 8, della L.R. n. 21/2004 le parole "comma 3" sono sostituite dalle parole "commi 3 e 4".

#### Art. 60

##### Modificazioni dell'art. 15

1. All'art. 15, comma 4, secondo periodo della legge regionale n. 21/2004 le parole "al comma 1" sono sostituite dalle parole: "ai commi 1 e 2".

#### Art. 61

##### Integrazioni all'articolo 17

1. All'articolo 17, comma 2, della legge regionale n. 21/2004 è aggiunto il seguente periodo: "Nell'ipotesi di intervento per il quale la normativa non prevede il contributo di costruzione, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore ad euro 4.000,00 e non inferiore ad euro 600,00, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, in relazione all'entità dell'intervento medesimo.".

#### TITOLO VI

##### Norme regolamentari e di indirizzo

#### Art. 62

##### Norme regolamentari e atti di indirizzo

1. La Regione, sentito il Consiglio delle Autonomie locali, adotta norme regolamentari attuative della presente legge, con riferimento:

a) alla disciplina del piano comunale dei servizi alla popolazione, contenente l'individuazione dei comuni che devono provvedere all'approvazione del piano stesso, ai sensi dell'articolo 5;

b) alle dotazioni territoriali e funzionali minime degli insediamenti, di cui all'articolo 6;

c) alle situazioni insediative di cui all'articolo 6, per le quali sono definiti parametri qualitativi anche in riferimento alle destinazioni d'uso ammesse;

- d) alla disciplina delle modalità dell'esercizio del potere sostitutivo regionale, di cui all'articolo 65, commi 1 e 2;
- e) alla definizione delle ipotesi in cui è obbligatoria la formazione del piano attuativo, ai sensi dell'articolo 20, comma 2;
- f) agli elaborati del PRG;
- g) agli elaborati del piano attuativo, ivi compreso lo schema di convenzione, di cui all'art. 26, commi 3 e 7, per regolare i rapporti connessi alla sua attuazione;
- h) alle produzioni di cui all'articolo 34, comma 5.

2. La Giunta regionale, al fine di assicurare l'uniformità dell'applicazione delle disposizioni contenute nella presente legge adotta atti di indirizzo volti:

alla definizione, ai fini della formazione del quadro conoscitivo, delle modalità e degli elementi integrativi di cui all'articolo 8, commi 2, 3 e 4, nonché alla definizione dei contenuti del documento di bilancio urbanistico-ambientale e del documento di valutazione, di cui all'articolo 8;

b) a definire criteri e linee di indirizzo finalizzate alla sostenibilità ambientale degli interventi nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale;

c) alla definizione del contenuto della convenzione di cui all'art. 28, comma 7;

d) alla definizione dei contenuti, delle condizioni e delle limitazioni, del piano aziendale e del piano aziendale convenzionato di cui rispettivamente ai commi 2 e 4 dell'articolo 34;

e) all'individuazione delle tipologie di serre che non comportano trasformazione permanente del suolo e quindi non costituiscono superficie utile coperta di cui all'articolo 34, comma 2.

3. Le norme regolamentari di cui al comma 1 e gli atti di indirizzo di cui al comma 2 si applicano agli strumenti urbanistici generali.

4. Le norme regolamentari di cui al comma 1 e gli atti di indirizzo di cui al comma 2, sono emanate entro trecentosessantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Fino alla loro emanazione operano le corrispondenti normative vigenti.

## TITOLO VII

### Rapporto sulla pianificazione e poteri sostitutivi

#### Art. 63

##### Informazioni

1. Le deliberazioni di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici comunali generali, dei piani attuativi, dei programmi urbanistici, del PCS e loro varianti, con allegata la documentazione relativa, redatta in formato numerico georeferenziato, sono inviate alla Giunta regionale ai fini della conoscenza e dell'aggiornamento dei dati relativi alla trasformazione del territorio, della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute in attuazione degli indirizzi generali di programmazione, nonché dello svolgimento di elaborazioni statistiche di dati per la programmazione territoriale.

2. Copia degli atti amministrativi e tecnici che compongono gli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi e loro varianti è trasmessa alla provincia competente dopo l'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale.

*2bis. Gli elaborati allegati alla delibera di adozione o approvazione degli strumenti urbani-*

*stici generali e attuativi, nonché le loro varianti, sono pubblicati nei siti istituzionali dei comuni.*

3. La Giunta regionale si avvale del S.I.TER ai fini dell'aggiornamento e della elaborazione di dati territoriali di cui al comma 1.

#### Art. 64

##### Rapporto sulla pianificazione territoriale

1. La Regione con il documento annuale di programmazione (DAP), ai fini della valutazione delle scelte di governo del territorio compiute dalla pianificazione comunale (...) può individuare gli obiettivi di maggior rilievo ai fini della predisposizione di un rapporto annuale sulla pianificazione comunale.

2. La Giunta regionale, per le finalità di cui al comma 1, redige periodicamente il rapporto sulle trasformazioni territoriali previste dalla pianificazione comunale.

3. La Giunta regionale presenta al Consiglio delle Autonomie locali il rapporto sulla pianificazione territoriale, di cui ai commi 1 e 2, per le valutazioni conseguenti e lo trasmette successivamente al Consiglio regionale.

4. La Regione, qualora dal rapporto risulti che la pianificazione comunale contenga previsioni in contrasto con le prescrizioni degli strumenti di programmazione regionale, di pianificazione paesistica e dei piani di settore, invita il comune ad adottare, entro un termine congruo e comunque entro centottanta giorni, i necessari provvedimenti per la modifica e l'aggiornamento delle previsioni medesime. In caso di contrasto con le disposizioni del PTCP la Regione invita la provincia a provvedere con le modalità di cui all'articolo 65, commi 3 e 4. In mancanza di tali adempimenti la Giunta regionale provvede in applicazione delle norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera d).

#### Art. 65

##### Poteri sostitutivi

1. In caso di mancato rispetto dei termini inerenti i procedimenti di approvazione di strumenti urbanistici generali, la Giunta regionale, a seguito di apposita istanza e previa comunicazione al Consiglio delle Autonomie locali, invita gli enti inadempienti a provvedere entro trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, al compimento dei singoli atti provvede un commissario nominato dalla Giunta regionale, con oneri a carico degli enti inadempienti. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai piani attuativi in variante allo strumento urbanistico generale.

2. In caso di inerzia di province e comuni nell'esercizio di funzioni amministrative loro conferite dall'art. 22, comma 4, della L.R. n. 1/2004, nonché dagli articoli 24, comma 11, 36 e 37 della presente legge, la Giunta regionale, a seguito di apposita istanza e previa comunicazione al Consiglio delle Autonomie locali, invita gli enti inadempienti a provvedere entro sessanta giorni, decorsi inutilmente i quali, alla adozione dei singoli atti amministrativi provvede un commissario nominato dalla Giunta regionale, con oneri a carico dell'ente inadempiente.

*3. L'inutile decorso dei termini per l'approvazione del piano attuativo di cui all'articolo 24, commi 13, 14 e 15, costituisce presupposto per la richiesta di intervento sostitutivo alla Giunta regionale. A tal fine è data facoltà all'interessato di inoltrare istanza per la nomina di un commissario ad acta alla Giunta regionale. La Giunta regionale, in deroga a quanto previsto dall'articolo 16 della legge regionale 9 luglio 2007, n. 23 (Riforma del sistema amministrativo regionale e locale – Unione europea e relazioni internazionali - Innovazione e semplificazione)*

ne) invita il comune ad adempiere nei successivi sessanta giorni. In caso di ulteriore inerzia del comune, la Giunta regionale provvede alla nomina del commissario ad acta entro i venti giorni successivi, previa comunicazione al Consiglio delle Autonomie locali e al Consiglio regionale. Gli oneri derivanti dall'attività del commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempienti.

4. Il procedimento di cui al comma 1 si applica anche nel caso in cui i comuni omettano di recepire o deliberino in difformità dalle prescrizioni dettate dalla provincia in applicazione dell'articolo 15, commi 11 e 12, dell'articolo 67, comma 3, della presente legge e dell'articolo 30, comma 10, della L.R. n. 31/1997.

## TITOLO VIII

### Norme speciali per le aree terremotate

#### Capo I

#### Riqualficazione delle aree terremotate

#### Art. 66

#### Recupero urbanistico-edilizio

1. I comuni di cui all'articolo 1, comma 2, dell'ordinanza ministeriale n. 2694/1997, nonché tutti gli altri comuni della Regione Umbria, censiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli edifici, non conformi, in tutto o in parte, agli strumenti urbanistici, realizzati prima del 31 dicembre 2000 da privati o da enti pubblici, anche con il contributo pubblico, in sostituzione delle abitazioni principali, delle attività produttive, dei servizi e dei relativi accessori, che per effetto della crisi sismica dell'anno 1997 sono stati oggetto di sgombero totale. I risultati del censimento sono pubblicati all'Albo pretorio del Comune e contemporaneamente trasmessi in copia alla Regione e alla Provincia.

2. I conduttori dei beni immobili di cui al comma 1, destinati alla ripresa delle attività produttive, dei servizi e dei relativi accessori, sono tenuti a presentare entro trenta giorni dalla pubblicazione del censimento, la richiesta ai fini dell'acquisto dell'edificio. Per le strutture di cui alla L.R. 12 agosto 1998, n. 30, articolo 9, comma 2, il valore di cessione è pari al trenta per cento del contributo assegnato allo scopo; per le altre strutture il valore di cessione è stabilito sulla base della stima del valore dell'immobile, elaborata secondo criteri determinati dalla Giunta regionale, ridotta del trenta per cento. Al momento dell'acquisto si applica la riduzione stabilita dalla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23, articolo 52, comma 4.

3. I comuni, entro novanta giorni dal censimento di cui al comma 1, nel rispetto di quanto previsto al comma 4 e nei limiti delle richieste presentate ai sensi del comma 2, possono adottare apposita variante allo strumento urbanistico generale, finalizzata al recupero e alla riqualficazione delle aree degli edifici interessati, prevedendone il raccordo con gli insediamenti esistenti. La variante è adottata ed approvata con le procedure di cui agli articoli 18, comma 3 o 67, comma 3.

4. Le varianti, mediante la definizione di zone di recupero urbanistico, prevedono:

a) di realizzare un'adeguata urbanizzazione, quantificando le dotazioni territoriali e funzionali necessarie, ai sensi delle vigenti normative, attraverso apposita convenzione tra il comune e l'interessato o atto d'obbligo, per definire modalità, criteri, tempi ed oneri per l'attuazione degli interventi;

b) di rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, ambientale, geologico, idrogeologico, sismico ed igienico-sanitario, acquisendo il parere favorevole degli organi preposti alla loro tutela;

c) di realizzare un razionale inserimento territoriale ed ambientale prevedendo le modalità di adeguamento edilizio, tipologico ed estetico degli edifici interessati, nonché gli elementi

di arredo urbano necessari.

5. Gli edifici non raccordabili con gli insediamenti esistenti come previsto al comma 3, possono essere individuati in sede di variante, come ambito agricolo per la riqualificazione degli edifici medesimi, previa costituzione del vincolo di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 34, comma 8 e di asservimento del terreno ai sensi dell'articolo 35, comma 11.

6. Le previsioni urbanistiche oggetto delle varianti di cui sopra debbono confermare le volumetrie ed altezze degli edifici interessati con eventuale possibilità di modifica entro il limite del dieci per cento; ulteriori modifiche delle previsioni possono essere apportate decorsi cinque anni dall'approvazione della variante.

7. L'atto di trasferimento degli immobili di cui al comma 2 è stipulato entro centoventi giorni dal rilascio del titolo abilitativo di cui al comma 8.

8. Il proprietario o avente titolo presenta al comune la richiesta per il titolo abilitativo a sanatoria, entro e non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione consiliare di approvazione della variante. Il titolo abilitativo è rilasciato con le modalità ed oneri previsti agli articoli 18 e 23, comma 6, della L.R. n. 21/2004 con il solo obbligo di accertamento della conformità alle previsioni della variante approvata ai sensi del presente articolo.

9. Per gli edifici oggetto del censimento di cui al comma 1, che per ragioni di contrasto con gli interessi di cui al comma 4, lettera b) e o con un razionale inserimento territoriale ed ambientale di cui alla lettera c) dello stesso comma 4, non risulti possibile l'inclusione nelle varianti di cui al presente articolo, o nel caso in cui il comune non abbia approvato tali varianti, si applicano, decorso il termine di cui al comma 11, le disposizioni di cui al titolo I della stessa L.R. n. 21/2004.

10. (...)

11. Il termine di sospensione dei provvedimenti amministrativi di demolizione e rimessa in pristino di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale n. 21/2004 è prorogato al 31 dicembre 2006 e comunque successivamente al completamento dei lavori di ristrutturazione degli immobili oggetto di sgombero.

11-bis. Per quanto non espressamente previsto con il presente articolo si applicano le disposizioni contenute all' articolo 52 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23.

## TITOLO IX

### Disposizioni transitorie finali e finanziarie

#### Capo I

#### Norme transitorie e finali

#### Art. 67

##### Norme transitorie inerenti gli strumenti urbanistici generali comunali

1. I PRG, parte strutturale e operativa e relative varianti, già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge sono approvati ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla L.R. n. 31/1997.

2. I comuni che hanno avviato le procedure di conferenza partecipativa di cui all'articolo 6 della L.R. n. 31/1997 possono adottare ed approvare il PRG ai sensi e con le modalità procedurali previste dalla stessa legge regionale.

3. I comuni possono adottare ed approvare varianti parziali agli strumenti urbanistici ge-

nerali, non ancora adeguati alla L.R. n. 31/1997 o alla presente legge, nei casi e con le modalità previsti all'articolo 30, comma 3, e seguenti della L.R. n. 31/1997 medesima. Tali varianti parziali possono essere adottate ed approvate anche a mezzo di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista, o a mezzo di piano attuativo di iniziativa privata ai fini previsti dall'articolo 19 della legge regionale 3 gennaio 2000, n. 2. La deliberazione comunale di approvazione della variante è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione e dalla pubblicazione decorre l'efficacia dell'atto. Alle varianti di cui all'articolo 30, comma 3, lettera d), della L.R. n. 31/1997, connesse all'attuazione dei programmi di cui alla L.R. n. 13/1997, non si applicano le limitazioni inerenti il rispetto della capacità edificatoria.

4. Ai PRG, parte strutturale, approvati ai sensi della L.R. n. 31/1997, contenenti previsioni corrispondenti ai contenuti del PRG, parte operativa, di cui alla presente legge, possono essere apportate varianti con le modalità previste per l'approvazione della parte operativa medesima. Tali varianti sono adottate ed approvate con le procedure di cui all'articolo 18, comma 3.

5. I comuni che hanno approvato il PRG, parte strutturale, ai sensi della L.R. n. 31/1997 o che procedano ai sensi dei commi 1 e 2, possono individuare, per le finalità di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f), aree agricole o già destinate a nuovi insediamenti, da utilizzare per quanto previsto agli articoli 28, 28 bis, 29 e 30. Tali aree devono rientrare nei limiti di espansione dell'edificato di cui all'articolo 27, comma 4, della L.R. n. 27/2000 e lo strumento urbanistico per la loro individuazione è adottato e approvato con le procedure di cui all'articolo 18, comma 3.

#### Art. 68

##### Norme transitorie inerenti il piano attuativo

1. I comuni applicano le disposizioni di cui al titolo terzo, capo primo, nonché le norme regolamentari e gli atti di indirizzo emanate dalla Regione in materia di piani attuativi, anche agli strumenti urbanistici generali vigenti e loro varianti, nonché alle varianti approvate con le procedure previste dai commi 3 e seguenti dell'articolo 30 della L.R. n. 31/1997 e dall'articolo 67, comma 3.

2. (...)

3. I piani attuativi già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono approvati ai sensi e con le modalità procedurali previste dalle normative vigenti alla data della loro adozione.

#### Art. 69

##### Norme transitorie generali e finali

1. Le normative che fanno rinvio alla legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e alle norme della L.R. n. 31/1997, abrogate dall'articolo 73, devono intendersi riferite alle disposizioni della presente legge.

2. Fino alla adozione da parte della Giunta regionale delle norme regolamentari, degli indirizzi e delle direttive attuative previsti dalla presente legge, si applicano le norme della stessa oppure le corrispondenti norme nazionali e quelle regionali previgenti, abrogate ai sensi dell'articolo 73, in quanto compatibili.

3. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui all'articolo 62, comma 1, lettera d), si applica il Reg. 12 aprile 2000, n. 3, in quanto compatibile.

4. Con l'entrata in vigore della presente legge, cessa l'applicabilità delle disposizioni di cui alla L. n. 10/1977, in materia di piani pluriennali di attuazione.

5. La disciplina concernente le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella

relativa alle situazioni insediative del PRG, di cui all'art. 62, comma 1, lettere b) e c), sostituisce quella del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, in materia, rispettivamente, di standard e di zone territoriali omogenee.

6. Fino alla emanazione delle norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1, lettera b), costituiscono dotazioni territoriali e funzionali minime, per gli strumenti urbanistici comunali e relativi interventi edilizi, gli standard urbanistici di cui all'articolo 26 della L.R. n. 31/1997 e agli articoli 59, 60 e 61 della L.R. n. 27/2000.

7. Dalla data di approvazione delle norme regolamentari di cui all'art. 62, comma 1, lettere a), b) e c), tutte le normative che fanno rinvio o riferimento alle zone omogenee del D.M. n. 1444/1968 devono intendersi riferite alle corrispondenti situazioni insediative di cui alle stesse norme regolamentari.

8. La Regione, provvede a raccogliere in un unico testo l'intera legislazione regionale in materia urbanistica.

9. Le disposizioni di cui al titolo terzo, capo secondo, concernenti le norme per il territorio agricolo, prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti comunali. (...)

10. Le norme della presente legge prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle normative edilizie dei comuni e delle province.

11. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa nella Regione Umbria la diretta operatività delle norme statali di dettaglio in materia urbanistica, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nella normativa regionale, salvo quanto previsto al comma 2.

12. I comuni adeguano le proprie normative e conformano i propri atti in base ai requisiti e contenuti definiti come cogenti negli atti di cui all'art. 62, commi 1 e 2, entro sei mesi dalla data della loro pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici cogenti trovano diretta applicazione al fine di garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale.

12 bis. Fino alla approvazione del piano comunale dei servizi di cui all'articolo 5, i Comuni utilizzano le somme ricavate dall'applicazione degli articoli 60, comma 5 e 61, comma 7 della l.r. 27/2000 per la realizzazione e la gestione dei servizi di cui all'articolo 5, comma 2. Tale possibilità decade ventiquattro mesi dopo la pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione del regolamento regionale, di cui all'articolo 62, comma 1, lettera a).

#### Art. 70

### Adeguamenti del PRG

1. Salvo quanto disposto all'articolo 67, comma 2, i comuni che non hanno adottato il PRG ai sensi della L.R. n. 31/1997 adottano il PRG, in conformità alle norme della presente legge, entro il 31 dicembre 2008.

2. Le disposizioni di cui agli articoli 12, 18, 28, 28bis, 29, 30 e 31 si applicano anche *agli strumenti urbanistici generali*.

#### Capo II

### Incentivi ai comuni e disposizioni finanziarie

#### Art. 71

### Incentivazione di forme associative fra i comuni

1. La Giunta regionale:

a) promuove, mediante ausili professionali, tecnico-conoscitivi e finanziari, iniziative vol-

te a realizzare intese tra comuni per elaborare studi, progetti e programmi di ambito sovra-comunale;

b) promuove e sostiene, con le stesse modalità di cui alla lettera a), anche in attuazione della legge regionale 24 settembre 2003, n. 18 la formazione di uffici e servizi intercomunali per assolvere le funzioni in materia urbanistica;

c) concede contributi ai comuni per favorire la formazione dei PRG in forma associata, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, tenendo conto della dimensione demografica dei comuni, con priorità per quelli di minore popolazione.

2. La Giunta regionale provvede alla concessione di contributi ai comuni per costituire il sistema informativo in raccordo con il S.I.TER.

3. Le pubblicazioni nel Bollettino Ufficiale della Regione di cui agli articoli 13, comma 2, 16, comma 2, 18, comma 7, 24, comma 17, nonché all'articolo 16, commi 2 e 12, della L.R. n. 28/1995 e all'articolo 5-bis, comma 2, della L.R. n. 1/2004, sono gratuite.

## Art. 72

### Norma finanziaria

1. Per il finanziamento degli oneri previsti all'articolo 19, comma 1 e all'articolo 33, comma 1, è autorizzata per l'anno 2005 la spesa di 23.291,00 euro con imputazione alla unità previsionale di base 05.1.015 del bilancio regionale, parte spesa, denominata "Interventi in materia di urbanistica e di edilizia" (cap. 5825 n.i.).

2. Agli oneri previsti all'articolo 71, commi 1 e 2, si provvede con imputazione alla unità previsionale di base 05.1.015 del bilancio regionale, parte spesa, denominata "Interventi in materia di urbanistica e di edilizia" (cap. 5826 n.i.).

3. Al finanziamento della spesa di cui al comma 1 si provvede quanto a 3.291,00 euro con utilizzo delle disponibilità allocate nella unità previsionale di base 05.1.015 denominata "Interventi in materia di urbanistica" di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 (cap. 5815) e quanto a 20.000,00 euro con riduzione delle disponibilità della unità previsionale di base 03.2.005 del bilancio regionale 2005, parte spesa, denominata "Contributi per interventi di edilizia abitativa e riqualificazione urbana" (cap. 7023).

4. Per gli anni 2006 e successivi l'entità della spesa è determinata annualmente con la legge finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 27, comma 3, lettera c), della vigente legge regionale di contabilità.

5. La Giunta regionale, a norma della vigente legge regionale di contabilità, è autorizzata ad apportare le conseguenti variazioni di cui ai precedenti commi, sia in termini di competenza che di cassa.

## TITOLO X

### Abrogazioni

## Art. 73

### Abrogazioni

1. Sono abrogati, fatto salvo quanto previsto all'articolo 69, comma 2:

- a) la legge regionale 2 settembre 1974, n. 53;
- b) la legge regionale 3 giugno 1975, n. 40;
- c) la legge regionale 30 giugno 1976, n. 26;

- d) la legge regionale 28 marzo 1978, n. 14;
  - e) i commi 1 e 5 dell'articolo 5 della legge regionale 14 maggio 1982, n. 25;
  - f) il comma 3 dell'articolo 36 della legge regionale 14 marzo 1994, n. 8, come modificato dall'articolo 12 della legge regionale 12 settembre 1994, n. 33;
  - g) gli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 30, comma 1, 31, comma 2, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, comma 3 e 50, della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31;
  - h) il comma 3 dell'articolo 4, il comma 2 dell'articolo 20 e gli articoli 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 e 64, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;
  - i) l'articolo 42 della legge regionale n. 1/2004.
2. (...)
3. Sono abrogati gli articoli 5, 6, 7, 8, 9, commi 1 e 2, e 9-bis della legge regionale 4 marzo 1980, n. 14, da ritenersi già implicitamente abrogati con la legge regionale 8 giugno 1984, n. 29, con la legge regionale 10 aprile 1995, n. 28 e con la legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

---

---

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

---

---

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza

---

---