GEOMETRA GAETANO RANERI GEOMETRA GIUSEPPE LA ROSA



TESTO UNICO DELL'EDILIZIA
NELLA REGIONE SICILIANA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
6 giugno 2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Revisione del 16 agosto 2021

TESTO AGGIORNATO ALLA LEGGE N. 120/2020 DI CONVERSIONE DEL DL 76/2020

"decreto semplificazioni"

AGGIORNATO ed INTEGRATO ALLA NORMATIVA SICILIANA
INTRODOTTA CON LA L.R. 16/2016, L.R. 16/2017, L.R. 19/2021 e L.R. 23/2021
PIANO CASA REGIONE SICILIA L.R. 06/2010 e S.M.I.

ATTENZIONE: **Art. 12 Legge 120/2020 - Modifiche alla Legge 241/90**
Per il procedimento amministrativo si segnala, come **nuova norma**, quella contenuta nel **comma 1 con cui si aggiunge la lettera 0a** e si afferma il principio secondo cui "**I rapporti tra il cittadino e la pubblica amministrazione sono improntati ai princìpi della collaborazione e della buona fede**" *(nuovo comma 2bis dell'articolo 1 della Legge 241/90)*.

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Indice

Parte I **ATTIVITÀ EDILIZIA** 7

Titolo I **DISPOSIZIONI GENERALI** 7

Capo I Attività edilizia 7
Art. 1 (L) Ambito di applicazione 8
Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali 8
Art. 2-bis. (L)Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati 8
Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi 9
Art. 3-bis. Interventi di conservazione 11
Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali 12
Art. 5 (R) Sportello unico per l'edilizia 13

Titolo II **TITOLI ABILITATIVI** 16

Capo I Disposizioni generali 16
Art. 6. (L) Attività edilizia libera 16
Art. 6 bis. (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata) 17
Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni 18
Art. 8 (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali 18
Art. 9 (L) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica 19
Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili 19
Capo II Permesso di costruire 20
Sezione I Nozione e caratteristiche 20
Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire 20
Art. 11 (L) Caratteristiche del permesso di costruire 20
Art. 12 (L) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire 21
Art. 13 (L) Competenza al rilascio del permesso di costruire 21
Art. 14 (L) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici 22
Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire 22
Sezione II Contributo di costruzione 23
Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire 23
Art. 17 (L) Riduzione o esonero dal contributo di costruzione 25
Art. 18 (L) Convenzione-tipo 26
Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza 27
Sezione III Procedimento 27
Art. 20 (R) Procedimento per il rilascio del permesso di costruire 27
Art. 21 (R) Intervento sostitutivo regionale 29
Capo III Segnalazione certificata di inizio di attività 30
Art. 22 (L) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività 30
Art. 23 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire 31
Art. 23-bis Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori 33
Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante 33
Art. 23-quater. Usi temporanei 34

Titolo III **AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI** 36

Capo I Certificato di agibilità 36
Art. 24 (L) Agibilità 36
Art. 25 (R) Procedimento di rilascio del certificato di agibilità 37

Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità....37

Titolo IV **VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI**
.... 38

Capo I Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità....38
Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia 38
Art. 28 (L) Vigilanza su opere di amministrazioni statali....39
Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato) 39
Art. 29 (L) Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a segnalazione certificata di inizio attività....40
Capo II Sanzioni....41
Art. 30 (L) Lottizzazione abusiva 41
Art. 31 (L) Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali 42
Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali....44
Art. 33 (L) Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità 44
Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire....45
Art. 34 -bis (Tolleranze costruttive)....46
Art. 35 (L) Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici....46
Art. 36 (L) Accertamento di conformità 47
Art. 37 (L) Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità 47
Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato 48
Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione 48
Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione 49
Art. 41 (L)Demolizione di opere abusive 50
Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione 50
Art. 43 (L) Riscossione....51
Art. 44 (L) Sanzioni penali 51
Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale....52
Art. 46 (L) Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985....52
Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai....53
Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici....53
Capo III Disposizioni fiscali....55
Art. 49 (L) Disposizioni fiscali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter) 55
Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46) 55
Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria 56

Parte II **NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA** 57

Capo I Disposizioni di carattere generale....57
Art. 52 (L) Tipo di strutture e norme tecniche....57
Art. 53 (L) Definizioni....58
Art. 54 (L) Sistemi costruttivi....58
Art. 55 (L) Edifici in muratura....58
Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti 59
Art. 57 (L) Edifici con strutture intelaiate....59

Art. 58 (L) Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo....59
Art. 59 (L) Laboratori 60

Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche....61
Art. 61 (L) Abitati da consolidare....61
Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici....61
Art. 63 (L) Opere pubbliche....61
Capo II Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica....62
Sezione I Adempimenti....62
Art. 64 (L) Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità....62
Art. 65 (R) - Denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica....62
Art. 66 (L) Documenti in cantiere....64
Art. 67 (L, comma 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7) Collaudo statico....64
Sezione II Vigilanza....65
Art. 68 (L) Controlli....65
Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni....65
Art. 70 (L) Sospensione dei lavori....65
Sezione III Norme penali....66
Art. 71 (L) Lavori abusivi....66
Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori....66
Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori....66
Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore....66
Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo....67
Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza....67
Capo III Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico....68
Sezione I Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati....68
Art. 77 (L) Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici....68
Art. 78 (L) Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche....68
Art. 79 (L) Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi....69
Art. 80 (L)Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni....69
Art. 81 (L) Certificazioni....69
Sezione II Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico....70
Art. 82 (L) Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico....70
Capo IV Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche....72
Sezione I Norme per le costruzioni in zone sismiche....72
Art. 83 (L) Opere disciplinate e gradi di sismicità....72
Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche....72
Art. 85 (L) Azioni sismiche....73
Art. 86 (L) Verifica delle strutture....73
Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni....74
Art. 88 (L) Deroghe....74
Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici....74
Art. 90 (L) Sopraelevazioni....74
Art. 91 (L) Riparazioni....75
Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica....75
Sezione II Vigilanza Sulle Costruzioni In Zone Sismiche....75
Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche....75
Art. 94 (L) Autorizzazione per l'inizio dei lavori....76
Art. 94 bis (L) Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche....77
Sezione III Repressione delle violazioni....78
Art. 95 (L) Sanzioni penali....78
Art. 96 (L) Accertamento delle violazioni....78
Art. 97 (L) Sospensione dei lavori....78

Art. 98 (L) Procedimento penale 79
Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio....79
Art. 100 (L) Competenza della Regione 79
Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione 80
Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio 80
Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche 80
Sezione IV Disposizioni finali 81
Art. 104 (L) Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione 81
Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato....81
Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare....81
Capo V Norme per la sicurezza degli impianti....82
Capo VI Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici 82
Art. 122 (L) Ambito di applicazione....82
Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti 82
Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia....83
Art. 125 (L - R, commi 1 e 3) Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia 83
Art. 126 (R) Certificazione di impianti....84
Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo 84
Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici 84
Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti....85
Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori 85
Art. 131 (L)Controlli e verifiche....85
Art. 132 (L) Sanzioni 86
Art. 133 (L) Provvedimenti di sospensione dei lavori 86
Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore 87
Art. 135 (L) Applicazione....87
Art. 135-bis. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici....87

Parte III **DISPOSIZIONI FINALI** 89

Capo I Disposizioni finali....89
Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) - R comma 2, lettera m) Abrogazioni 89
Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore....90
Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico 90

Legenda & Note di lettura

Il dpr 380/2001 contiene norme di rango differente (legislativo e regolamentare).

Nel testo si utilizzano le seguenti sigle:

(L) = norma di rango legislativo

(R) = norma di rango regolamentare

Nella presente versione aggiornata alla legge n.120/2020 (legge semplificazioni), si adotta la seguente convenzione:

- **Testi inseriti dalla legge semplificazioni (IN BLUASTRO)**
- ~~Testo barrato IN ROSSO testo modificato con l'ultima revisione della Norma~~
- **Testo in grassetto Norma Specifica della Regione Siciliana aggiornata con L.R. 16/2016 e/o con L.R. 23/2021**
- ~~Testo barrato normativa Nazionale che non si applica in Sicilia per mancato recepimento dinamico.~~

NOTE:

NOTA IMPORTANTE: LA LEGGE REGIONALE 23/2021 HA RECEPITO DINAMICAMENTE TUTTO IL D.P.R. 380/2001 AD ECCEZIONE DEGLI ARTICOLI DI CUI AL "TITOLO II" DELLA DETTA LEGGE PERTANTO OGNI MODIFICA/AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE O NUOVO ARTICOLO TROVA IMMEDIATA APPLICAZIONE IN SICILIA!!

Appare utile ricordare al fine di evitare dubbi sulla natura abrogativa di alcune norme va che, ai sensi delle disposizioni del Codice Civile, all'art. 15 (abrogazione di leggi): "***Le leggi non sono abrogate che da leggi posteriori per dichiarazione espresso del legislatore, o per incompatibilità tra le nuove disposizioni e le precedenti o perché la nuova legge regola l'intera materia già regolata dalla legge antecedente***". Pertanto, le norme in contrasto con quelle successive si intendono abrogate, come pure si intendono abrogate le vecchie norme che sono state interamente riscritte con modifiche (vedi recupero abitativo in Sicilia).

Il Testo Unico viene riportato nella stesura nazionale integrale a cui si apportano le correzioni e/o integrazioni dettate dalla normativa della Regione Siciliana, le parti del Testo nazionale che non si applicano in Sicilia risultano barrate.

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Parte I
ATTIVITÀ EDILIZIA

Titolo I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I
Attività edilizia

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 76 e 87 della Costituzione;
Visti gli articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;
Visto l'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, come modificato dall'art. 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340;
Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della legge 8 marzo 1999, n. 50;
Visto l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies;
Visto l'articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191;
Vista la legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, numeri 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52;
Visti gli articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni; Visto il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;
Visto il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia; Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni; Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni; Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
Visto il decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94;
Visto l'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;
Visto il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
Visto il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni; Vista la legge 5 novembre 1971, n. 1086, e successive modificazioni; Vista la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni;
Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modificazioni;
Visto l'articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104, e successive modificazioni; Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46, e successive modificazioni;
Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001; Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;
Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;
Acquisito il parere della competente commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;
Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;
Su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici e per i beni e le attività culturali;

EMANA

il seguente decreto.

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Art. 1 (L) Ambito di applicazione

1. Il presente testo unico contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina dell'attività edilizia.

2. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, la normativa di tutela dell'assetto idrogeologico e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

3. Sono fatte salve altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

Art. 2 (L) Competenze delle regioni e degli enti locali

1. Le regioni esercitano la potestà legislativa concorrente in materia edilizia nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel testo unico.

2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano esercitano la propria potestà legislativa esclusiva, nel rispetto e nei limiti degli statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione.

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

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

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

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

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

1-bis. Le disposizioni del comma 1 sono finalizzate a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio.

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

Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi

(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31)

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

a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici ~~e non comportino modifiche delle destinazioni di uso~~ **e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico**. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso. **Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.**

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) "**interventi di ristrutturazione edilizia**", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni ele-

menti costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. ~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;~~ **Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;**

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

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

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

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

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) ~~l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddi-~~

~~sfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;~~

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

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

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

f) gli "**interventi di ristrutturazione urbanistica**", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 3-bis. Interventi di conservazione

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

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

Art. 4 (L) Regolamenti edilizi comunali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

~~1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.~~

~~*1-bis. COMMA ABROGATO DAL D.LGS 3 MARZO 2011, N. 28.*~~

~~1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.~~

~~1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39.~~

~~1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.~~

~~1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.~~

~~2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 4 (L) – Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

(come modificato dell'art. 2 della L.R. n. 16 del 2016)

1. **Il regolamento che i comuni adottano ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienicosanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.**
2. **Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale n° 23 del 06/08/2021 GURS n° 35 del 13/08/2021, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli Ordini dei tecnici abilitati alla progettazione degli Ordini professionali e dei Collegi istituzionalmente riconosciuti, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali.**

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

(decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n.493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)

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

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

1-ter. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.(29)

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:

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

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

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

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

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

a) *LETTERA SOPPRESSA dal dlgs 222/2016*

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

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

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

e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;

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

g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ...;

h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;

i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici

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

m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette. (29)

3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavori di cui all’art. 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

4. COMMA ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134. (29)

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

Titolo II
TITOLI ABILITATIVI

Capo I
Disposizioni generali

Art. 6. (L) Attività edilizia libera

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

~~a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a);~~

~~a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;~~

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

~~c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;~~

~~d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;~~

~~e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;~~

~~e bis) 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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale; le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;~~

~~e ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;~~

~~e quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;~~

~~e quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.~~

~~*2. (comma abrogato dal dlgs 222/2016)*~~

~~*3. COMMA ABROGATO DAL D.L. 22 GIUGNO 2012, N. 83, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 7 AGOSTO 2012, N. 134.*~~

~~*4. (comma abrogato dal dlgs 222/2016)*~~

~~5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80~~

~~6. Le regioni a statuto ordinario:~~

- ~~a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1, soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;~~
- ~~b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.~~
- ~~c) LETTERA NON PIÙ PREVISTA DAL D.L. 12 SETTEMBRE 2014, N. 133, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 11 NOVEMBRE 2014, N. 164.~~

~~*7. (comma abrogato dal dlgs 222/2016)*~~

~~*8. comma abrogato dal d.p.r. 1 agosto 2011, n. 15*~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 6 (L) – Attività edilizia libera
(articolo così sostituito dall'art. 5 della legge n. 73 del 2010)
(come modificato dell'art. 4 della L.R. n. 23 del 2021)

Art. 3/I.

Recepimento con modifiche dell'articolo 6 "Attività edilizia libera"
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;

f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circo- lare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;

t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;

u) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbanistici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;

z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione

della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'articolo 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'articolo 42 *bis* del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;

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

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

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

ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9.00 ed altezza massima di m. 2.00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;

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

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

(articolo introdotto dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

~~1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.~~

~~2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.~~

~~3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.~~

~~4.Le regioni a statuto ordinario:~~

- ~~a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;~~
- ~~b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.~~

~~5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 3/II.

*Recepimento con modifiche dell'articolo 6 bis "**Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata**" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

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

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

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

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

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

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

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

g) la realizzazione di strade interpoderali;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è inoltrata tempestivamente, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

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

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

Art. 7 (L) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 34; decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, art. 81; decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)

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

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

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

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 (L) Attività edilizia dei privati su aree demaniali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 3)

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

Art. 9 (L) Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

(legge n. 10 del 1977, art. 4, ultimo comma; legge n. 457 del 1978, art. 27, ultimo comma)

~~1. Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:~~

- ~~c) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;~~
- ~~d) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.~~

~~2. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del presente testo unico che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del~~

~~presente titolo.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 9 (L) – Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica (come recepito dall'art. 4 della L.R. n. 16 del 2016)

Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9-bis Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili

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

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

Capo II Permesso di costruire

Sezione I Nozione e caratteristiche

Art. 10 (L) Interventi subordinati a permesso di costruire

(legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)

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

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

~~2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività.~~

~~3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 10 (L) – Interventi subordinati a permesso di costruire
(Come modificato dall'art. 5 della L.R. n. 23 del 2021)
Art. 5.
Recepimento con modifiche dell'articolo 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

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

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

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

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

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

5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.

1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. È fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

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

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

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

Art. 11 (L) Caratteristiche del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 1, 2 e 6; legge 23 dicembre 1994, n. 724, art. 39, comma 2, come sostituito dall'art. 2, comma 37, della legge 23 dicembre 1996, n. 662)

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

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. è irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.

3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Art. 12 (L) Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

(art. 4, comma 1, legge n. 10 del 1977; Art. 31, comma 4, legge n. 1150 del 1942; articolo unico legge 3 novembre 1952, n. 1902)

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 13 (L) Competenza al rilascio del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, comma 1; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater)

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 14 (L) Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)

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

1-bis. ~~Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni~~.
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni,
dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

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

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, ~~nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso~~ **nonché le destinazioni d'uso ammissibili**, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 15 (R) Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 4, commi 3, 4 e 5; legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 31, comma 11)

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

2-bis. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

NOTA - Aggiornamento dl 69/2013: proroga inizio e ultimazione lavori

Il dl 69/2013, convertito con modificazioni dalla legge 98/2013, ha disposto (con l'art. 30, comma 3) quanto segue:

*"Salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente all'entrata in vigore del presente decreto (**20 agosto 2013**), purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati."*

Ha inoltre disposto (con l'art. 30 comma 4) che:

"La disposizione di cui al comma 3 si applica anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine."

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 15 (R) – Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
(come recepito dall'art. 6 della L.R. n. 16 del 2016)

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

possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

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

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

6. Con le medesime limitazioni ivi previste, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività.

Sezione II
Contributo di costruzione

Art. 16 (L) Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 3; 5, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, articoli 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, Art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)

~~1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.~~

~~2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.~~

~~2 bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.~~

~~3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.~~

~~4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:~~

- ~~a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;~~
- ~~b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;~~
- ~~c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;~~
- ~~d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41 quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;~~
- ~~d bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d),~~

anziché quelli di nuova costruzione;

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

6. 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, secondaria e generale.

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

7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

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

9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di

~~costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristruttura - zione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 16 (R) – Contributo per il rilascio del permesso di costruire

(come modificato dall'art. 7 della L.R. n. 16 del 2016)

1. **Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.**
2. **La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.**
3. **Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.**
4. **La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.**
5. **L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:**

a) **all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;**
b) **alle caratteristiche geografiche dei comuni;**
c) **alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;**
d) **ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;**
e) **alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;**
f) **alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.**

6. **Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera f) del comma 5, sono fatte salve le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali.**
7. **Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.**
8. **Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla relativa normativa regionale, in relazione ai riscontri ed ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale come previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e successive modifiche ed integrazioni.**
9. **Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.**
10. **Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 9 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.**
11. **Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri**

sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

12. **Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4, della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.**
13. **Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.**

13 ***bis*. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese fosse Imhoff, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non può essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scomputo degli oneri concessori per l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente.**

Art. 17 (L) Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)

~~1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.~~

~~2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.~~

~~3. Il contributo di costruzione non è dovuto:~~

- ~~a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;~~
- ~~b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;~~
- ~~c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;~~
- ~~d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;~~
- ~~e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.~~

~~4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manuten-~~

~~zione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.~~

~~4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.";~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 17 (L) – Contributo per il rilascio del permesso di costruire
(come recepito dall'art. 8 della L.R. n. 16 del 2016)
Recepimento con modifiche dell'articolo 17 'Riduzione o esonero dal contributo di costruzione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. **Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.**
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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

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

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

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

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

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

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

riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.

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

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

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

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

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

Art. 18 (L) Convenzione-tipo

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 8; legge 17 febbraio 1992, n. 179, art. 23, comma 6)

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

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

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

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

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

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

Art. 19 (L) Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

(legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 10)

~~1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, 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. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.~~

~~2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.~~

~~3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17, 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.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 19 (L) – Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza
(come modificato dall' 9 dalla L.R. n. 16 del 2016)

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7 nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Sezione III Procedimento

Art. 20 (R) Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legitti mazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica. (29)

1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.

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

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241.

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

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

5-bis. comma abrogato dal d.lgs. 30 giugno 2016, n. 127.

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'arti-

colo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

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

9. comma abrogato dal d.lgs. 30 giugno 2016, n. 127.

10. comma abrogato dal d.l. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con mod. dalla l. 9 agosto 2013, n. 98.

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

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

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

Art. 21 (R) Intervento sostitutivo regionale

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

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016

Art. 21 bis
(articolo introdotto dal comma 2 dall'art. 49, legge n. 16 del 2017)

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

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Capo III
Segnalazione certificata di inizio di attività

Art. 22 (L) Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

~~1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:~~

- ~~a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio o i prospetti;~~
- ~~b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;~~
- ~~c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.~~

~~2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.~~

~~2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.~~

~~*3. comma abrogato dal dlgs 222/2016*~~

~~4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.~~

~~*5. comma abrogato dal dlgs 222/2016*~~

~~6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.~~

~~7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 23. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 10.

Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività" e dell'articolo 23 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

l. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino già negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'articolo 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.

5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrate di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera, anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

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

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

c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano

precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

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

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

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

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

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

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

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

~~*(L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7)*~~

~~01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:~~

~~a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);~~
~~b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;~~
~~c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.~~

~~Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e~~

parametri per la relativa determinazione.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

1-ter. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.

PERIODO ABROGATO DAL D.LGS. 22 GENNAIO 2016, N. 10. (29)

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. (29)

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, 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 allegato alla segnalazione, il competente uf- ficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. (29)

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non ef-

~~fettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. è comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.~~

~~7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5.~~

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

~~1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.~~

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

~~3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 , si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.~~

~~4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i co- muni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a ca- rico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

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

(articolo introdotto dall'art. 30, comma 1, lettera f), legge n. 98 del 2013)
(come modificato dall'art. 11 della L.R. n. 23 del 2021)

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui agli art. 26 e 27 della Legge regionale 21/05/2019 n° 7 e successive modifiche ed integrazioni, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, si applica quanto previsto dal comma 5 bis del medesimo articolo.

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

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

4. All'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i comuni, di concerto con la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali competente e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, possono individuare con propria deliberazione, da adottare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire. L'individuazione di suddette aree può essere contenuta nella variante al vigente regolamento edilizio comunale di cui al punto 4) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5. È fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso il suddetto termine di 180 giorni, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un commissario nominato dalla Regione. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A, ovvero sugli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero su immobili ricadenti all'interno delle zone di controllo D di parchi e riserve naturali, ovvero in aree protette da norme nazionali o regionali quali pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire nelle predette aree, non trova applicazione la segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 23-ter Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

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

a) residenziale;

a-bis) turistico-ricettiva;

b) produttiva e direzionale;

c) commerciale;

d) rurale.

2. ~~La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.~~ **La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9bis, comma 1bis.**

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

Art. 23-quater. Usi temporanei

(articolo introdotto dalla legge semplificazioni, L. n.120/2020)
(si applica in Sicilia in forza della nuova modalità di recepimento del DPR 380 avvenuto con L.R. 23/2021)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Titolo III
AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

Capo I
Certificato di agibilità

Art. 24 (L) Agibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1)

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

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

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

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

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

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

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:
a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che asseverà la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;
d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici

alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

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

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

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

Art. 25 (R) Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

Articolo abrogato dal dlgs 222/2016

Art. 26 (L) Dichiarazione di inagibilità

(regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)

1. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Titolo IV
VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA, RESPONSABILITÀ E SANZIONI

Capo I
Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

Art. 27 (L) Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 4; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tute- la, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

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

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presun-

ta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 28 (L) Vigilanza su opere di amministrazioni statali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 5; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

Art. 28-bis. Permesso di costruire convenzionato)

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

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

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

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;
c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.

5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 20. L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

(Norme in materia di permesso di costruire convenzionato)

1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (*almeno rete idrica, viaria e fognante*) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del

relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

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

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 6; decreto-legge 23 aprile 1985, n.146, art. 5-bis, convertito con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 12, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II
Sanzioni

Art. 30 (L) Lottizzazione abusiva

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 18; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, articoli 1, comma 3-bis, e 7-bis; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 e 109)

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

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.

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

6. COMMA ABROGATO DAL D.P.R. 9 NOVEMBRE 2005, N. 304

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

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

diritti reali di garanzia e di servitù.

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

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 7; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 2, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

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

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

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

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

4-quater. Ferme restando le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, le regioni a statuto ordinario possono aumentare l'importo delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal comma 4-bis e stabilire che siano periodicamente reiterabili qualora permanga l'inottemperanza all'ordine di demolizione.

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

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

inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

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

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

9-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01.

Art. 32 (L) Determinazione delle variazioni essenziali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)

~~1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:~~

- ~~a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;~~
- ~~b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;~~
- ~~c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;~~
- ~~d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;~~
- ~~e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.~~

~~2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.~~

~~3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 32 (L) – Determinazione delle variazioni essenziali
(come modificato dall'art. 12 della L.R. n. 16 del 2016 e art. 12 L.R. 23/2021)

1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:
a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dagli strumenti urbanistici con variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;
c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;
d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti. Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine;
e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1;
f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.
2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.
3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.
***4.* Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.** *(Come modificato dall'art. 49 comma 4 della L.R. n. 16 del 2017)*
5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.
6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.
6 bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.
6 ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.

Art. 33 (L) Interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 9; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzio-

ne dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 euro a 5164 euro.

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

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

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

6-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.

Art. 34 (L) Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 12; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

~~2. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della agenzia del territorio, per le ope- re adibite ad usi diversi da quello residenziale.~~

~~2 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in parziale difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività.~~

~~2 ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.~~

Art. 34 (L) – Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire
(come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 16 del 2016 e dall'art 13 della L.R. 13 del 2021)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 12.
3. Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile dell'ufficio applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso di costruire, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura della Agenzia del Territorio, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

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

Art. 34 -bis (Tolleranze costruttive)

(articolo introdotto dalla legge semplificazioni L. 120/2020)

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

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

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

Art. 35 (L) Interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 14; decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, art. 17-bis, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

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

~~3~~-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza di segnalazione certificata di inizio attività, ovvero in totale o parziale diffor-

mità dalla stessa.

Art. 36 (L) Accertamento di conformità

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 13)

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

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

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

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016

Art. 14.

Recepimento con modifiche dell'articolo 36 "Accertamento di conformità del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n° 380
(come modificato a seguito Sentenza C.C. SENTENZA N. 232 ANNO 2017)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 7. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.
3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.
4. Per tutti gli interventi edilizi sanabili ai sensi e per gli effetti del presente articolo, ove sia stata accertata la violazione delle disposizioni di cui agli articoli 52, 64, commi 2 e 3, 65, comma 1, 83 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo l, ovvero di cui all'articolo 16, si applica la procedura prevista dagli articoli 69 e 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall' articolo 1.
5. Ai fini del rilascio del permesso in sanatoria, il dirigente dell'ufficio del Genio civile competente per territorio, previ eventuali ulteriori accertamenti di carattere tecnico ai sensi dell'articolo 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, inoltra il parere di competenza sulle opere strutturali al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale.

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

(art. 4, comma 13 del decreto-legge n. 398 del 1993; Art. 10 della legge n. 47 del 1985)

1. La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

2. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) dell'articolo 3, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 sono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede al Ministero per i beni e le attività culturali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da 516 a 10329 euro di cui al comma 2.

4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 6, la segnalazione certificata di inizio attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

6. La mancata segnalazione certificata di inizio attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 44. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31, 33, 34, 35 e 44 e dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 36.

Art. 38 (L) Interventi eseguiti in base a permesso annullato

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 11; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 36.

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 39 (L) Annullamento del permesso di costruire da parte della regione

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 27, come sostituito dall'art. 7, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

1. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla regione.

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

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

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, deve essere ordinata la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato.

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

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 40 (L) Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della regione

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 26, come sostituito dall'art. 6, legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8, art. 1)

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

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

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono 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 modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

4-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 23, comma 01, realizzati in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in contrasto con questa o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici o della normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della scadenza del termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 41 (L)Demolizione di opere abusive

~~1. Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili per le quali il responsabile dell'abuso non ha provveduto nel termine previsto alla demolizione e al ripristino dei luoghi e indica lo stato dei procedimenti relativi alla tutela del vincolo di cui al comma 6 dell'articolo 31. Nel medesimo termine le amministrazioni statali e regionali preposte alla tutela trasmettono al prefetto l'elenco delle demolizioni da eseguire. Gli elenchi contengono, tra l'altro, il nominativo dei proprietari e dell'eventuale occupante abusivo, gli estremi di identificazione catastale, il verbale di consistenza delle opere abusive e l'eventuale titolo di occupazione dell'immobile.~~

~~2. Il prefetto, entro trenta giorni dalla ricezione degli elenchi di cui al comma 1, provvede agli adempimenti conseguenti all'intervenuto trasferimento della titolarità dei beni e delle aree interessate, notificando l'avvenuta acquisizione al proprietario e al responsabile dell'abuso.~~

~~3. L'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, è disposta dal prefetto. I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee. Il prefetto può anche avvalersi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, 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. 10~~

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

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

Art. 42 (L) Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 3)

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

2. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 comporta:

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

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

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

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

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

5. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 2, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43.

6. In mancanza di leggi regionali che determinino la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel comma 2.

Art. 43 (L) Riscossione

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 16)

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

Art. 44 (L) Sanzioni penali

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, articoli 19 e 20; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 3, convertito, con modificazioni, in legge 21 giugno 1985, n. 298)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a 10329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5164 a 51645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15493 a 51645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

2. La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusiva, dispone la confisca dei terreni, abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite. Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione. La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

2-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01 eseguiti in assenza o in totale difformità dalla stessa.

Art. 45 (L) Norme relative all'azione penale

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 22)

1. L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui all'articolo 36.

2. COMMA ABROGATO DAL D. LGS. 2 LUGLIO 2010, N. 104.

3. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

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

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 17; decreto-legge 23 aprile 1985, n. 146, art. 8)

1. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

2. Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

3. La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

4. Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

5. Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

5-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.

Art. 47 (L) Sanzioni a carico dei notai

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 21)

1. Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 46 e 30 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

2. Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 30, sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni;

Periodo soppresso dal D.P.R. 9 novembre 2005, N. 304.

Art. 48 (L) Aziende erogatrici di servizi pubblici

(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 45)

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

2. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, indicante gli estremi del permesso di costruire, o, per le opere abusive, gli estremi del permesso in sanatoria, ovvero copia della domanda di permesso in sanatoria corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nell'ipotesi dell'articolo 36 e limitatamente alle prime due rate nell'ipotesi dell'articolo 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il contratto stipulato in difetto di tali dichiarazioni è nullo e il funzionario della azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto ad una sanzione pecuniaria da 2582 a 7746 euro. Per le opere che già usufruiscono di un servizio pubblico, in luogo della documentazione di cui al precedente comma, può essere prodotta copia di una fattura, emessa dall'azienda erogante il servizio, dalla quale risulti che l'opera già usufruisce di un pubblico servizio.

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

3-bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi suscettibili di realizzazione mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 01, eseguiti in assenza della stessa.

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

Capo III
Disposizioni fiscali

Art. 49 (L) Disposizioni fiscali
(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-ter)

1. Fatte salve le sanzioni di cui al presente titolo, gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

2. È fatto obbligo al comune di segnalare all'amministrazione finanziaria, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla segnalazione certificata di cui all'art. 24, ovvero dall'annullamento del titolo edilizio, ogni inosservanza comportante la decadenza di cui al comma precedente.

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

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

Art. 50 (L) Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria
(legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 46)

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

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

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

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

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

5. In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma4, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di permesso in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

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

Art. 51 (L) Finanziamenti pubblici e sanatoria

(legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 50)

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

Parte II
NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Capo I
Disposizioni di carattere generale

Art. 52 (L) Tipo di strutture e norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, articoli 1 e 32, comma 1)

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

a) i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;

b) i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;

c) le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;

d) la protezione delle costruzioni dagli incendi.

2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.

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

Art. 53 (L) Definizioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, Art. 1, primo, secondo e terzo comma)

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

Art. 54 (L) Sistemi costruttivi

(legge 2 febbraio 1974, n. 64, art. 5, art. 6, primo comma, art. 7, primo comma, art. 8, primo comma)

1. Gli edifici possono essere costruiti con:
   a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
   b) struttura a pannelli portanti;
   c) struttura in muratura;
   d) struttura in legname.

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

Art. 55 (L) Edifici in muratura

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 6, secondo comma)

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi struttu-

rali che le compongono, e di rigidezza complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 56 (L) Edifici con struttura a pannelli portanti

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, Art. 7, secondo, terzo, quarto e quinto comma)

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

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

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

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

Art. 57 (L) Edifici con strutture intelaiate

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 8, secondo periodo del primo comma, secondo, terzo e quarto comma)

1. Nelle strutture intelaiate possono essere compresi elementi irrigidenti costituiti da:

a) strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
b) elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.

2. Gli elementi irrigidenti devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.

3. Il complesso resistente deve essere proporzionato in modo da assorbire le azioni sismiche definite dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

4. Le murature di tamponamento delle strutture intelaiate devono essere efficacemente collegate alle aste della struttura stessa secondo le modalità specificate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 58 (L) Produzione in serie in stabilimenti di manufatti in conglomerato normale e precompresso e di manufatti complessi in metallo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 9)

1. Le ditte che procedono alla costruzione di manufatti in conglomerato armato normale o precompresso ed in metallo, fabbricati in serie e che assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, hanno l'obbligo di darne preventiva comunicazione al Servizio tecnico centrale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con apposita relazione nella quale debbono:

a) descrivere ciascun tipo di struttura indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi, con particolare riguardo a quelli riferentisi a tutto il comportamento sotto carico fino a fessurazione e rottura;
b) precisare le caratteristiche dei materiali impiegati sulla scorta di prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59;
c) indicare, in modo particolareggiato, i metodi costruttivi e i procedimenti seguiti per la esecuzione delle strutture;
d) indicare i risultati delle prove eseguite presso uno dei laboratori di cui all'articolo 59.

2. Tutti gli elementi precompressi debbono essere chiaramente e durevolmente contrassegnati onde si possa individuare la serie di origine.

3. Per le ditte che costruiscono manufatti complessi in metallo fabbricati in serie, i quali assolvono alle funzioni indicate negli articoli 53, comma 1 e 64, comma 1, la relazione di cui al comma 1 del presente articolo deve descrivere ciascun tipo di struttura, indicando le possibili applicazioni e fornire i calcoli relativi.

4. Le ditte produttrici di tutti i manufatti di cui ai commi precedenti sono tenute a fornire tutte le prescrizioni relative alle operazioni di trasporto e di montaggio dei loro manufatti.

5. La responsabilità della rispondenza dei prodotti rimane a carico della ditta produttrice, che è obbligata a corredare la fornitura con i disegni del manufatto e l'indicazione delle sue caratteristiche di impiego.

6. Il progettista delle strutture è responsabile dell'organico inserimento e della previsione di utilizzazione dei manufatti di cui sopra nel progetto delle strutture dell'opera.

Art. 59 (L) Laboratori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 20)

1. Agli effetti del presente testo unico sono considerati laboratori ufficiali:

a) i laboratori degli istituti universitari dei politecnici e delle facoltà di ingegneria e delle facoltà o istituti universitari di architettura;
b) il laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi ed esperienze dei servizi antincendi e di protezione civile (Roma);
c) b-bis) il laboratorio dell'Istituto sperimentale di rete ferroviaria italiana spa;
d) b-ter) il Centro sperimentale dell'Ente nazionale per le strade (ANAS) di Cesano (Roma), autorizzando lo stesso ad effettuare prove di crash test per le barriere metalliche.

2. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti può autorizzare, con proprio decreto, ai sensi del presente capo, altri laboratori ad effettuare:
a) prove sui materiali da costruzione;
b) lettera soppressa dalla L. 7 AGOSTO 2012, N. 134;
c) prove di laboratorio su terre e rocce;
c-bis) prove e controlli su materiali da costruzione su strutture e costruzioni esistenti

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

Art. 60 (L) Emanazione di norme tecniche

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 21)

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

Art. 61 (L) Abitati da consolidare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 2)

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

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

Art. 62 (L) Utilizzazione di edifici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 28)

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

Art. 63 (L) Opere pubbliche

1. ~~Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, le norme della presente parte si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge n. 109 del 1994, dal decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 544, dal decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 e dal d.m. 19 aprile 2000 n. 145.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 14 *bis*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Opere pubbliche'

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.

Capo II

Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

Sezione I
Adempimenti

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Art. 64 (L) Progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità

(legge n. 1086 del 1971, art. 1, quarto comma; Art. 2, primo e secondo comma; art. 3, primo e secondo comma)

1. La realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità.

2. La costruzione delle opere di cui all'articolo 53, comma 1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

3. L'esecuzione delle opere deve aver luogo sotto la direzione di un tecnico abilitato, iscritto nel relativo albo, nei limiti delle proprie competenze stabilite dalle leggi sugli ordini e collegi professionali.

4. Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione di tutte le strutture dell'opera comunque realizzate.

5. Il direttore dei lavori e il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

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

(legge n. 1086 del 1971, articoli 4 e 6)

~~1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico.~~

1. Le opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo sportello unico tramite posta elettronica certificata (PEC)

2. Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore.

3. ~~Alla denuncia devono essere allegati:~~

~~a) il progetto dell'opera in triplice copia, firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;~~

~~b) una relazione illustrativa in triplice copia firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.~~

3. Alla denuncia devono essere allegati:

a) **il progetto dell'opera firmato dal progettista, dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente le calcolazioni eseguite, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture, e quanto altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione;**

b) **una relazione illustrativa firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le prestazioni dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.**

~~4 Lo sportello unico restituisce al costruttore, all'atto stesso della presentazione, una copia del progetto e della relazione con l'attestazione dell'avvenuto deposito.~~

4. Lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al costruttore, all'atto stesso della presentazione, l'attestazione dell'avvenuto deposito.

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

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

6. Ultimate le parti della costruzione che incidono sulla stabilità della stessa, entro il termine di sessanta giorni, il direttore dei lavori deposita allo sportello unico, tramite PEC, una relazione sull'adempimento degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3, allegando:

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

7. ~~Lo sportello unico restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della presentazione, una copia della relazione di cui al comma 6 con l'attestazione dell'avvenuto deposito, e provvede a trasmettere una copia di tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.~~

7. All'atto della presentazione della relazione di cui al comma 6, lo sportello unico, tramite PEC, rilascia al direttore dei lavori l'attestazione dell'avvenuto deposito su una copia della relazione e provvede altresì a trasmettere tale relazione al competente ufficio tecnico regionale.

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

8-bis. Per gli interventi di cui all'articolo 94-bis, comma 1, lettera b), n. 2) e lettera c), n. 1), non si applicano le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8.

Art. 66 (L) Documenti in cantiere

(legge n. 1086 del 1971, art. 5)

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

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

Art. 67 (L, comma 1, 2, 4 e 8; R, i commi 3, 5, 6 e 7) Collaudo statico

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Tutte le costruzioni di cui all'articolo 53, comma 1, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico, fatto salvo quanto previsto dal comma 8 bis.

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

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

4. Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

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

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

7. Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo ~~in tre copie~~ che invia tramite posta elettronica certificata (PEC) al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni, previsto dall'art. 62.

8. La segnalazione certificata è corredata da una copia del certificato di collaudo.

8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

8-ter. Per gli interventi di cui all'articolo 94 -bis, comma 1, lettera b), numero 2), e lettera c), numero 1), il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.

Sezione II
Vigilanza

Art. 68 (L) Controlli

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 10)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel cui territorio vengono realizzate le ope-

re indicate nell'articolo 53, comma 1, ha il compito di vigilare sull'osservanza degli adempimenti preposti dal presente testo unico: a tal fine si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

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

Art. 69 (L) Accertamenti delle violazioni

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 11)

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

Art. 70 (L) Sospensione dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 12)

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

2. I lavori non possono essere ripresi finché il dirigente dell'ufficio tecnico regionale non abbia accertato che sia stato provveduto agli adempimenti previsti dal presente capo.
3. Della disposta sospensione è data comunicazione al dirigente del competente ufficio comunale perché ne curi l'osservanza.

Sezione III
Norme penali

Art. 71 (L) Lavori abusivi

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 13)

1. Chiunque commette, dirige e, in qualità di costruttore, esegue le opere previste dal presente capo, o parti di esse, in violazione dell'articolo 64, commi 2, 3 e 4, è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

2. è soggetto alla pena dell'arresto fino ad un anno, o dell'ammenda da 1032 a 10329 euro, chi produce in serie manufatti in conglomerato armato normale o precompresso o manufatti complessi in metalli senza osservare le disposizioni dell'articolo 58.

Art. 72 (L) Omessa denuncia dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 14)

1. Il costruttore che omette o ritarda la denuncia prevista dall'articolo 65 è punito con l'arresto fino a tre mesi o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

Art. 73 (L) Responsabilità del direttore dei lavori

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 15)

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

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

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

Art. 74 (L) Responsabilità del collaudatore

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 16)

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

Art. 75 (L) Mancanza del certificato di collaudo

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 17)

1. Chiunque consente l'utilizzazione delle costruzioni prima del rilascio del certificato di collaudo è punito con l'arresto fino ad un mese o con l'ammenda da 103 a 1032 euro.

Art. 76 (L) Comunicazione della sentenza

(legge 5 novembre 1971, n. 1086, art. 8)

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

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

Sezione I
Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Art. 77 (L) Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 1)

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal comma 2.

2. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti fissa con decreto, adottato ai sensi dell'articolo 52, le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

3. La progettazione deve comunque prevedere:

a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;

c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

4. è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente capo.

5. I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma degli articoli 23 e 151 del medesimo decreto legislativo.

Art. 78 (L) Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 2)

1. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

2. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del codice civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

3. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile.

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

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 3)

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

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

Art. 80 (L)Rispetto delle norme antisismiche, antincendio e di prevenzione degli infortuni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 6)

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

Art. 81 (L) Certificazioni

(legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 8; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109)

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

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

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

(legge 5 febbraio 1992, n. 104, art. 24; decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, art. 62, comma 2; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

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

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisionali, come definite dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

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

4. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'articolo 24, per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli della segnalazione certificata di cui all'art. 24 prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni

vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiara- te inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impos- sibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5164 a 25822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

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

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

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

Sezione I
Norme per le costruzioni in zone sismiche

Art. 83 (L) Opere disciplinate e gradi di sismicità

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 3; articoli 54, comma 1, lettera c), 93, comma 1, lettera g), e comma 4 del decreto legislativo n. 112 del 1998)

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

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

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

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

Art. 84 (L) Contenuto delle norme tecniche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 4)

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

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

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

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

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

Art. 85 (L) Azioni sismiche

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 9)

~~1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle successive lettere a), b), c) e d) e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 83.~~

~~a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;~~
~~b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;~~
~~c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 83;~~
~~d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 14 *ter*.

Recepimento con modifiche dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Azioni sismiche'

1. L'edificio è progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni, così come previste e definite

dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 86 (L) Verifica delle strutture

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 10)

~~1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.~~

~~2. Si devono verificare detti elementi resistenti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 14 *quater*.

Recepimento con modifiche dell'articolo 86 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Verifica delle strutture'

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

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

Art. 87 (L) Verifica delle fondazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 11)

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

Art. 88 (L) Deroghe

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 12)

1. Possono essere concesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche, di cui al precedente articolo 83, dal Ministro per le infrastrutture e i trasporti, previa apposita istruttoria da parte dell'ufficio periferico competente e parere favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici, quando sussistano ragioni particolari, che ne impediscano in tutto o in parte l'osservanza, dovute all'esigenza di salvaguardare le caratteristiche ambien- tali dei centri storici.

2. La possibilità di deroga deve essere prevista nello strumento urbanistico generale e le singole deroghe devono essere confermate nei piani particolareggiati.

Art. 89 (L) Parere sugli strumenti urbanistici

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13)

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della ri-

chiesta dell'amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma

2 il parere deve intendersi reso in senso negativo.

Art. 90 (L) Sopraelevazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 14)

1. È consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti: a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme del presente testo unico.

2. L'autorizzazione è consentita previa certificazione del competente ufficio tecnico regionale che specifichi il numero massimo di piani che è possibile realizzare in sopraelevazione e l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

Art. 91 (L) Riparazioni

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 15)

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza alle azioni sismiche di cui ai precedenti articoli.

2. I criteri sono fissati nelle norme tecniche di cui all'articolo 83.

Art. 92 (L) Edifici di speciale importanza artistica

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 16)

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

Sezione II
Vigilanza Sulle Costruzioni In Zone Sismiche

Art. 93 (R) Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche

(legge n. 64 del 1974, articoli 17 e 19)

1. Nelle zone sismiche di cui all'articolo 83, chiunque intenda procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico, che provvede a trasmetterne copia al competente ufficio tecnico della regione, indicando il proprio domicilio, il nome e la residenza del progettista, del direttore dei lavori e dell'appaltatore.

2. Alla domanda deve essere allegato il progetto, in doppio esemplare e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori.

3. ~~Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.~~

3. Il contenuto minimo del progetto è determinato dal competente ufficio tecnico della regione. In ogni caso il progetto deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica e accompagnato dagli altri elaborati previsti dalle norme tecniche.

4. ~~Al progetto deve inoltre essere allegata una relazione sulla fondazione, nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione.~~

4. I progetti relativi ai lavori di cui al presente articolo sono accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

5. ~~La relazione sulla fondazione deve essere corredata da grafici e da documentazioni, in quanto necessari.~~

5. Per tutti gli interventi il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4, è valido anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui all'articolo 65.

6. In ogni comune deve essere tenuto un registro delle denunzie dei lavori di cui al presente articolo.

7. Il registro deve essere esibito, costantemente aggiornato, a semplice richiesta, ai funzionari, ufficiali ed agenti indicati nell'articolo 103.

Art. 94 (L) Autorizzazione per l'inizio dei lavori

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 18)

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione ~~scritta~~ del competente ufficio tecnico della regione.

2. ~~L'autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.~~ **L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta.**

2-bis. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.

3. Avverso il provvedimento relativo alla domanda di autorizzazione, ~~o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2~~, è ammesso ricorso al presidente della giunta regionale che decide con provvedimento definitivo.

4. I lavori devono essere diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze.

Art. 94 bis (L) Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche

(decreto legge 32/2019)

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

a) interventi «rilevanti» nei riguardi della pubblica incolumità:

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

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

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

b) interventi di «minore rilevanza» nei riguardi della pubblica incolumità:

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

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

3) le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2);

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

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

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

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

ni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime categorie di interventi di cui al comma 1, lettere b) e c). A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse.

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

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

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

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

Sezione III
Repressione delle violazioni

Art. 95 (L) Sanzioni penali
(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 20)

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

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

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

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

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

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

2. Copia del decreto é comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'os-

servanza dell'ordine di sospensione.

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

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

Art. 98 (L) Procedimento penale

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 23)

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

2. Deve essere in ogni caso citato per il dibattimento il dirigente del competente ufficio tecnico della regione, il quale può delegare un funzionario dipendente che sia al corrente dei fatti.

3. Con il decreto o con la sentenza di condanna il giudice ordina la demolizione delle opere o delle parti di esse costruite in difformità alle norme del presente capo o dei decreti interministeriali di cui agli articoli 52 e 83, ovvero impartisce le prescrizioni necessarie per rendere le opere conformi alle norme stesse, fissando il relativo termine.

Art. 99 (L) Esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 24)

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

Art. 100 (L) Competenza della Regione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 25)

~~1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, la Regione ordina, con provvedimento definitivo, sentito l'organo tecnico consultivo della regione, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83, ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.~~

~~2. In caso di inadempienza si applica il disposto dell'articolo 99.~~

REGIONE SICILIANA L.R. 16/2016 e L.R. 23/2021

Art. 16.

Recepimento con modifiche dell'articolo 100 'Competenza della Regione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. **Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.**

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

2. Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformità delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza è definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorità giudiziaria.

3. Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza è definito a cura dell'ufficio del genio civile.

4. In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.".

Art. 101 (L) Comunicazione del provvedimento al competente ufficio tecnico della regione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 26)

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

Art. 102 (L) Modalità per l'esecuzione d'ufficio

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 27)

1. Per gli adempimenti di cui all'articolo 99 le regioni iscrivono annualmente in bilancio una somma non inferiore a 25822 euro.

2. Al recupero delle somme erogate su tale fondo per l'esecuzione di lavori di demolizione di opere in contravvenzione alle norme tecniche di cui al presente capo, si provvede a mezzo del competente ufficio comunale, in base alla liquidazione dei lavori stessi fatta dal competente ufficio tecnico della regione.

3. La riscossione delle somme dai contravventori, per il titolo suindicato e con l'aumento dell'aggio spettante al concessionario, è fatta mediante ruoli esecutivi.

4. Il versamento delle somme stesse è fatto con imputazione ad apposito capitolo del bilancio dell'entrata.

Art. 103 (L) Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

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

1. Nelle località di cui all'articolo 61 e in quelle sismiche di cui all'articolo 83 gli ufficiali di polizia giudiziaria, gli ingegneri e geometri degli uffici tecnici delle amministrazioni statali e degli uffici tecnici regionali, provinciali e comunali, le guardie doganali e forestali, gli ufficiali e sottufficiali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato, delle province e dei comuni sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni sia in possesso dell'autorizzazione rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione a norma degli articoli 61 e 94.

2. I funzionari di detto ufficio debbono altresì accertare se le costruzioni, le riparazioni e ricostruzioni procedano in conformità delle presenti norme. **Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo,**

sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 94, comma 2[bis].

3. Eguale obbligo spetta agli ingegneri e geometri degli uffici tecnici succitati quando accedano per altri incarichi qualsiasi nei comuni danneggiati, compatibilmente coi detti incarichi.

Sezione IV
Disposizioni finali

Art. 104 (L) Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 30; articoli 107 e 109 del decreto legislativo n. 267 del 2000)

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, al competente ufficio tecnico della regione.

2. L'ufficio tecnico della regione, entro 30 giorni dalla ricezione della denunzia, accerta la conformità del progetto alle norme tecniche di cui all'articolo 83 e l'idoneità della parte già legittimamente realizzata a resistere all'azione delle possibili azioni sismiche.

3. Nel caso in cui l'accertamento di cui al comma 2 dia esito positivo, l'ufficio tecnico autorizza la prosecuzione della costruzione che deve, in ogni caso, essere ultimata entro due anni dalla data del provvedimento di classificazione; nel caso in cui la costruzione possa essere resa conforme alla normativa tecnica vigente mediante le opportune modifiche del progetto, l'autorizzazione può anche essere rilasciata condizionatamente all'impegno del costruttore di apportare le modifiche necessarie. In tal caso l'ufficio tecnico regionale rilascia apposito certificato al denunciante, inviandone copia al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale per i necessari provvedimenti.

4. La Regione può, per edifici pubblici e di uso pubblico, stabilire, ove occorra, termini di ultimazione superiori ai due anni di cui al comma 3.

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

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

Art. 105 (L) Costruzioni eseguite col sussidio dello Stato

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

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

Art. 106 (L) Esenzione per le opere eseguite dal genio militare

(legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 33)

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

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

Capo V
Norme per la sicurezza degli impianti

Gli articoli dal 107 al 121 relativi alla sicurezza degli impianti sono stati abrogati dalla legge 6 febbraio 2007, n. 17, a seguito dell'entrata in vigore del dm 37/2008 (conformità degli impianti).

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

Art. 122 (L) Ambito di applicazione

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 25)

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

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

Art. 123 (L) Progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e di impianti

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26)

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

L'installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera.

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

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

4. Ai fini di cui al comma 3 e secondo quanto previsto dal comma 1 dell'articolo 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, sono regolate, con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio, le

caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo ad essi associati, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti.

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

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

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

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

Art. 124 (L) Limiti ai consumi di energia

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 27)

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

Art. 125 (L - R, commi 1 e 3) Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 28)

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

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

3. La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive. Una copia della documentazione è conservata dallo sportello unico ai fini dei controlli e delle verifiche di cui all'articolo 132. Altra copia della documentazione, restituita dallo sportello unico con l'attestazione dell'avvenuto deposito, deve essere consegnata a cura del proprietario dell'edificio, o di chi ne ha titolo, al direttore dei lavori ovvero, nel caso l'esistenza di questi non sia prevista dalla legislazione vigente, all'esecutore dei lavori. Il direttore ovvero l'esecutore dei lavori sono responsabili della conservazione di tale documentazione in cantiere.

Art. 126 (R) Certificazione di impianti

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

Art. 127 (R) Certificazione delle opere e collaudo

(legge 9 gennaio 1999, n. 10, art 29)

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

Art. 128 (L) Certificazione energetica degli edifici

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 30)

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

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

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

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

Art. 129 (L) Esercizio e manutenzione degli impianti

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 31)

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

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

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

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

Art. 130 (L) Certificazioni e informazioni ai consumatori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 32)

1. Ai fini della commercializzazione, le caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti devono essere certificate secondo le modalità stabilite con proprio decreto dal Ministro delle attività produttive, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

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

Art. 131 (L)Controlli e verifiche

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 33; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

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

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

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

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

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

Art. 132 (L) Sanzioni

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 34)

1. L'inosservanza dell'obbligo di cui al comma 1 dell'articolo 125 è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro.

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

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

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

5. Il proprietario o l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, che non ottempera a quanto stabilito dall'articolo 129, commi 1 e 2, é punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 516 euro e non superiore a 2582 euro. Nel caso in cui venga sottoscritto un contratto nullo ai sensi del comma 4 dell'articolo 129, le parti sono punite ognuna con la sanzione amministrativa pari a un terzo dell'importo del contratto sottoscritto, fatta salva la nullità dello stesso.

6. L'inosservanza delle prescrizioni di cui all'articolo 130 é punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 2582 euro e non superiore a 25822 euro, fatti salvi i casi di responsabilità penale.

7. Qualora soggetto della sanzione amministrativa sia un professionista, l'autorità che applica la sanzione de-

ve darne comunicazione all'ordine professionale di appartenenza per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

8. L'inosservanza, della disposizione che impone la nomina, ai sensi dell'articolo 19 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia, è punita con la sanzione amministrativa non inferiore a 5164 euro e non superiore a 51645 euro.

Art. 133 (L) Provvedimenti di sospensione dei lavori

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 35; decreto legislativo n. 267 del 2000, articoli 107 e 109)

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

Art. 134 (L) Irregolarità rilevate dall'acquirente o dal conduttore

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 136)

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

Art. 135 (L) Applicazione

(legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 37)

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

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

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

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

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

banda ultra larga.

3. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di 'edificio predisposto alla banda largà. Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

Parte III
DISPOSIZIONI FINALI

Capo I
Disposizioni finali

Art. 136 (L, commi 1 e 2, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) - R comma 2, lettera m) Abrogazioni

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

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente all'articolo 31;
b) legge 21 dicembre 1955, n. 1357, limitatamente all'articolo 3;
c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1;4, commi 3, 4 e 5; 9, lettera c);
d) legge 5 agosto 1978, n. 457, limitatamente all'articolo 48;
e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, limitatamente agli articoli 7 e 8, convertito, con modificazioni, in legge 25 marzo 1982, n. 94;

f) Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 15; 25, comma 4, come modificato dal decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, comma 7, lettera g), convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;
g) Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, limitatamente all'articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, nel testo sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dal decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135.

2. Ai sensi dell'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, dalla data di entrata in vigore del presente testo unico sono altresì abrogate le seguenti disposizioni:

a) regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, limitatamente agli articoli 220 e 221, comma 2;
b) legge 17 agosto 1942, n. 1150, limitatamente agli articoli 26, 27, 33, 41-ter, 41-quater, 41-quinquies, ad esclusione dei commi 6, 8 e 9;
c) legge 28 gennaio 1977, n. 10, limitatamente agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16;
d) legge 3 gennaio 1978, n. 1, limitatamente all'articolo 1, commi 4 e 5, come sostituiti dall'articolo 4, legge 18 novembre 1998, n. 415;
e) decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, limitatamente all'articolo 7;
f) legge 28 febbraio 1985, n. 47, limitatamente agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, comma 4, 26, 27, 45, 46, 47, 48, 52, comma 1;
g) legge 17 febbraio 1992, n. 179, limitatamente all'articolo 23, comma 6;
h) Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, articolo 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, articolo 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; i)legge 23 dicembre 1996, n. 662, limitatamente all'articolo e2, commi 50 e 56;
i) legge 23 dicembre 1998, n. 448, limitatamente al comma 2 dell'articolo 61;
j) decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425.

Art. 137 (L) Norme che rimangono in vigore

1. Restano in vigore le seguenti disposizioni:

a) legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b);
b) legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni;
c) legge 28 febbraio 1985, n. 47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f);
d) legge 24 marzo 1989, n. 122;
e) articolo 17-bis del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito in legge 12 luglio 1991, n. 203;
f) articolo 2, comma 58, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

2. Restano in vigore, per tutti i campi di applicazione originariamente previsti dai relativi testi normativi e non applicabili alla parte I di questo testo unico, le seguenti leggi:

a) legge 5 novembre 1971, n. 1086;
b) legge 2 febbraio 1974, n. 64;
c) legge 9 gennaio 1989, n. 13;
d) legge 5 marzo 1990, n. 46;
e) legge 9 gennaio 1991, n. 10;

f) legge 5 febbraio 1992, n. 104;

3. All'articolo 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, il comma 2 è sostituito dal seguente:
"2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività.".

Art. 138 (L) Entrata in vigore del testo unico

1. Le disposizioni del presente testo unico entrano in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2002.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. è fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.
Dato a Roma, addì 6 giugno 2001

CIAMPI

Amato, Presidente del Consiglio dei Ministri
Bassanini, Ministro per la funzione pubblica
Loiero, Ministro per gli affari regionali
Nesi, Ministro dei lavori pubblici
Melandri, Ministro per i beni e le attività culturali Visto, il Guardasigilli: Castelli Registrato alla Corte dei conti il 20 settembre 2001 Ufficio di controllo sugli atti dei Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 5, foglio n. 193

Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

LEGGE 10 agosto 2016, n. 16

Testo integrato con l'art. 49 della L.R. 16 dell'11/08/2017,

L.R. 19/2021 del 29/07/2021 e L.R. 23/2021del 06/08/2021

TITOLO I
Recepimento dinamico del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

Art. 2.
Recepimento con modifiche dell'articolo 4 'Regolamenti edilizi comunali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

Art. 3.
*Recepimento con modifiche dell'articolo 6 "**Attività edilizia libera**"*

AGGIORNAMENTO CURATO DA: Geom. Gaetano RANERI e Geom. Giuseppe LA ROSA

*e dell'articolo 6 bis "**Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata**" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

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

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti 'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;

f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;

t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;

u) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbani-stici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;

z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'articolo 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'articolo 42 *bis* del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;

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

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

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

ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9.00 ed altezza massima di m. 2.00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;

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

"ARTICOLO 6bis D.PR. 380/2001" ***Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata***

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

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

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

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

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

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

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

g) la realizzazione di strade interpoderali;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è inoltrata tempestivamente, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

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

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

Art. 4.

Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

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

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

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

4 *bis*. Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle

urbanizzazioni previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all'articolo 20.

4 *ter*. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani.

Art. 5.

Recepimento con modifiche dell'articolo 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

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

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

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

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

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

5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per

assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri stori- ci se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. È fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

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

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

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

Art. 6.

Recepimento con modifiche dell'articolo 15 'Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e **ultimazione utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento,** previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

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

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

6. **Con le medesime limitazioni ivi previste**, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche e alle segnalazioni certificate di inizio attività.

Art. 7.

Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire'

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

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

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

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

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

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;

e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

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

Art. 8.

Recepimento con modifiche dell'articolo 17 'Riduzione o esonero dal contributo di costruzione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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

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

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

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

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

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

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

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

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

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

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione

se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).

Art. 9.

Recepimento con modifiche dell'articolo 19 'Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

Art. 10.

Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività" e dell'articolo 23 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

l. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino già negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'articolo 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.

5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico,

nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrate di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera, anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Previa segnalazione certificata di inizio attività, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni sono consentiti nel medesimo lotto gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati, nel rispetto della volumetria esistente, per

motivi di sicurezza o di rispetto di distanze previste negli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'intervento previo parere e autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza competente per territorio.

Art. 11.

Recepimento con modifiche dell'articolo 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

Art. 12.

Recepimento con modifiche dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

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

d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti. **Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine;**

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

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

2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.

3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.

4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.

5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.

6 bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.

6 ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.

Art. 13.

Recepimento con modifiche dell'articolo 34 'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 1.

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

2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 12.

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

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

Art. 14.

Recepimento con modifiche dell'articolo 36 "Accertamento di conformità del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n° 380

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

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

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

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

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

Art. 14 *bis*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Opere pubbliche'

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.

Art. 14 *ter*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Azioni sismiche'

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

Art. 14 *quater*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 86 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Verifica delle strutture'

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

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

Art. 15.
Recepimento con modifiche dell'articolo 89 'Parere sugli strumenti urbanistici' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Il parere del competente ufficio del Genio Civile sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, è obbligatorio.

2. Il competente ufficio del Genio Civile si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

Art. 16.
Recepimento con modifiche dell'articolo 100 'Competenza della Regione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1 Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica

ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2 Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformità delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza è definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorità giudiziaria.

3 Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza è definito a cura dell'ufficio del genio civile.

4 In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.".

TITOLO III
Disposizioni ulteriori in materia edilizia

Art. 17.
Istituzione dello STARS e del MUE

1. E' istituito lo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione di seguito denominato "STARS", ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia.

2. Le documentazioni relative alle attività dello STARS di cui al comma 1 sono trasmesse tramite il Modello unico per l'edilizia, di seguito denominato 'MUE'.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della legge L.R. 23/2021, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono stabilite le modalità di attuazione del presente articolo.

4. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di 200 migliaia di euro per la realizzazione dello STARS e di 50 migliaia di euro per lo studio di fattibilità, cui si provvede a valere con parte delle disponibilità della Missione 1, Programma 8.

Art. 18.
Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati

1. In attuazione dell'articolo 2 bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nel caso di gruppi di edifici esistenti che formino oggetto di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume all'interno dell'area di sedime ovvero con uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza che aumenti la originaria distanza tra gli edifici antistanti, è possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati, di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 e per gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione con incremento di volume, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

Art. 19.
Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico

1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 20.
Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Art. 21.
Norme in materia di apertura di cave

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l'apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del comune o dell'ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all'autorizzazione prevista dal comma 13 dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario ad acta. L'apertura delle cave è, inoltre, subordinata all' approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L'anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni **e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS).**

2. L'approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento ed il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l'attività estrattiva sono assoggettati a valutazione di impatto ambientale ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980, nell'anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.

Art. 22.

Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

1 *bis*. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 *ter*, comma l, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma l, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 *ter*. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 *bis*, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 *quater*. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 *quinquies*. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1. *sexies*. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.

Art. 23.

Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

1. I proventi dei contribuiti e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge, fatta eccezione per quelle di cui al comma 4 *bis* dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, sono vincolati, nella misura non inferiore al 50 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente al la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.

Art. 24.

Definizione di carico urbanistico

1. Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli *standard* di cui al comma 1.

Art. 25.

Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica

1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi del **Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7**;

3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima dell'apposizione del vincolo.

Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.

Art. 26.
Cambi di destinazione d'uso

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

1 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come 'affittacamere' e 'case ed appartamenti per vacanza' sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.

Art. 27.
Proroga Piano Casa 1.

Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2015".

Art. 28.
Perizia giurata per le procedure di condono edilizio

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il

rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo **abilitativo. Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.**

Art. 29.
Modifiche di norme 1.

Al terzo comma dell'articolo 12 ed al primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola 'professione' sono aggiunte le parole '**nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile**'.

2. All'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980 è aggiunto il seguente comma:

6 bis. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale.

Art. 30.
Abrogazione di norme

1 Dall'entrate in vigore della presente Legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
   a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42, e 43 della Legge regionale 27 dicembre 1978 n° 71;
   b) gli articoli **2**, 4, 5, 6, 7, 9 e **10, ultimo periodo**, della legge regionale 10 agosto 1985 n° 37 e successive modifiche ed integrazioni;

b bis) l'articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;
b ter) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;
b quater) l'articolo 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;
b quinquies) l'articolo 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;
b sexies) l'articolo 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;
b septies) l'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;
b octies) l'articolo 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;
b nonies) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;
b decies) l'articolo 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.

Art. 31.
Disposizione finale

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del Regione siciliana.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come Legge della Regione.

Palermo 10 agosto 2016

CROCETTA
VERMIGLIO
CROCE

Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica contenute nelle L.R. 16/2017, L.R. 19/2021 e L.R. 23/2021

Art. 49. L.R. 16/207

Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo la parola" realizzati" sopprimere le parole **"alla data di entrata in vigore della presente legge".**

2. Per i permessi a costruire rilasciati prima della pubblicazione della legge regionale n. 16/2016, per i quali sono stati già comunicati l'inizio dei lavori, il termine di ultimazione degli stessi è prorogato fino al 31 dicembre 2017. Dopo l'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016, aggiungere il seguente:

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

3. Al comma 4 dell'articolo 12 della legge regionale n. 16/2016, dopo le parole "si applicano ai volumi principali e" sopprimere la parola "**non**".

Art. 25 bis. L.R. 19/21

Norme di interpretazione autentica

1. **L'artico 24 della Legge Regionale 05 novembre 2004 n° 15 si interpreta nel senso che sono recepiti i termini e le forme di presentazione delle istanze presentate ai sensi dell'articolo 32 del decreto legge 30 novembre 2003 n° 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003 n° 326, e pertanto resta ferma l'ammissibilità delle istanze presentate per la regolarizzazione delle opere realizzate nelle aree soggette a vincoli che non comportino inedificabilità assoluta nel rispetto di tutte le altre condizioni prescritte dalla legge vigente.**

2. **Per la definizione delle pratiche di sanatoria di cui al presente articolo, gli enti competenti rilasciano il nulla-osta entro i termini previsti dalla normativa vigente.**

3. **I nulla-osta di cui al comma 2 dell'art. 25 ^{bis} della legge regionale 16/2016 come introdotto dal comma 1 sono resi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero, nel caso di istanza di riesame, dalla data di presentazione della medesima istanza.**

Art. 27. L.R. 23/21

Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia

1. Il termine per l'istituzione da parte delle amministrazioni comunali dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che alla data di entrata in vigore della presente legge non risulta ancora istituito, è stabilito in 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana. Nelle more della sua istituzione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e le procedure amministrative previgenti.

Art. 28. L.R. 23/21
Presentazione di documentazione
e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche

1. **Nei procedimenti riguardanti la SCIA e la CILA, l'inizio dei lavori è subordinato alla sola presentazione da parte del tecnico incaricato o del titolare della pratica delle comunicazioni con i necessari allegati, trasmessi in forma telematica. Ai fini del rispetto del presente articolo le amministrazioni, se non ancora munite, si dotano o attivano la piattaforma relativa allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.**

Art. 29. L.R. 23/21
Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29

1. All'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29 e successive modificazioni dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

2 *bis*. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.

Art. 30. L.R. 23/21
Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione

1. Le disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni non trovano applicazione per le opere concernenti l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 7 del medesimo decreto.

2. Il certificato di collaudo tecnico amministrativo costituisce titolo che legittima l'agibilità degli immobili di cui al comma 1 anche per gli immobili di proprietà della pubblica amministrazione, anche se non realizzati direttamente.

3. Per gli immobili di proprietà pubblica la cui costruzione è stata realizzata prima del 31 dicembre 1967, il provvedimento di agibilità è autocertificato dall'ente proprietario.

Art. 31. L.R. 23/21
Documentazione relativa alle spettanze dovute
ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi

1. Il rilascio dei titoli abilitativi, siano essi di parte (CILA, SCIA) che di ufficio (PDC), e di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, è subordinato al pagamento delle spettanze per le prestazioni professionali svolte in favore dei richiedenti i titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni, e concordate nel contratto, o atto equipollente, sottoscritto tra professionista e committente ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e successive modificazioni.

2. Le dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato alla presente legge (Allegato A), sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per la progettazione o per altre attività svolte, costituiscono parte integrante della comunicazione, segnalazione o richiesta di titolo abilitativo da trasmettere unitamente al modello unificato di presentazione della documentazione relativa ai titoli edilizi e alla modulistica di presentazione per il rilascio di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, ivi compresi quelli rilasciati dagli uffici del genio civile, dalle Soprintendenze per i beni culturali ed ambientali dal comando Corpo forestale.

3. Alla comunicazione di fine lavori, alla relazione a strutture ultimate, alla relazione di collaudo e alla segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa ai titoli abilitativi di cui al comma 1 devono essere allegate analoghe dichiarazioni, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, sottoscritte dai professionisti a

vario titolo incaricati per le attività svolte in corso di esecuzione dei lavori e per tutte le altre attività successive e necessarie ad asseverare l'agibilità. La dichiarazione del professionista contiene il riferimento all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili.

4. Le dichiarazioni di cui al presente articolo rese dai professionisti a vario titolo incaricati, sostituiti dal committente per qualunque ragione, sono allegate contestualmente alla comunicazione dei professionisti subentrati a vario titolo incaricati, fatta salva la produzione di atti giudiziari che dimostrino un contenzioso in essere fra il committente e il professionista.

5. Limitatamente ai procedimenti inerenti agli interventi di cui agli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in deroga a quanto previsto dai commi 1 e 2, ove il committente non abbia già corrisposto integralmente il compenso dovuto, l'amministrazione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o autorizzativi, acquisisce una dichiarazione scritta del committente, controfirmata per ricevuta dal professionista, con la quale il primo riconosce di essere debitore nei confronti del secondo delle spettanze pattuite per contratto o atto equipollente. Con tale dichiarazione il committente assume l'impegno a corrispondere le spettanze dovute anche nel caso in cui la procedura si dovesse interrompere per sua iniziativa o per sopravvenuti impedimenti non imputabili al professionista. Laddove siano stati corrisposti acconti, l'Amministrazione acquisisce, altresì, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista attestante il pagamento degli stessi.

Art. 32. L.R. 23/21
Fascicolo del fabbricato

1. La Regione promuove l'istituzione del "**fascicolo del fabbricato**" attraverso il regolamento di cui all'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

2. Il "fascicolo del fabbricato" di cui al comma 1 disciplina anche gli edifici pubblici.

Art. 33. L.R. 23/21
Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

1**. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'articolo 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.**

Art. 34. L.R. 23/21
Semplificazione rilascio di pareri

1. Per l'applicazione delle norme previste dal Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, il parere contenuto nei titoli abilitativi, rilasciati a seguito di procedura abilitativa semplificata (PAS), è reso, previa istruttoria, dall'ufficio del genio civile competente per territorio.

Art. 35. L.R. 23/21
Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13

1. Alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'articolo 3 è sostituito dal seguente:

"Art. 3.
Studio di dettaglio

1. L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 è individuata entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle disposizioni di cui alla presente legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere vincolante della conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico

comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile nonché eventuali enti competenti in materia. La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.

b) al comma 1 dell'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

1) alle lettere d), f) e g) dopo le parole "lettere a), b)," è aggiunta la lettera "g),";

2) alla lettera e) dopo le parole "di cui alle lettere" è aggiunta la lettera "g),".

Art. 36. L.R. 23/21
Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4

1. Al comma 5 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni, dopo le parole "sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata" sono aggiunte le parole "**o comunque realizzati**" e le parole "degli alloggi realizzati alla data del 30 giugno 2002" sono sostituite dalle parole "**e depositi o volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge**".

Art. 37. L.R. 23/21
Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6
(piano casa Sicilia)

1. Alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

"4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.";

b) il comma 2 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

c) all'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 2 le parole "**sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e**" sono soppresse;

2) il comma 4 è abrogato;

d) alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 11 le parole "**di condono edilizio nonché**" sono soppresse.

Art. 38. L.R. 23/21
Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19

1. Al fine di contrastare l'emergenza *Covid*-19 per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il limite di mq. 50 di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni non si applica per la chiusura di spazi interni ove questi costituiscano pertinenze di unità immobiliari in cui sono legittimamente insediate attività di ristorazione.

Art. 39. L.R. 23/21

Disposizioni di semplificazione in materia edilizia

(Decreto Semplificazioni)

1. Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.

Art. 40. L.R. 23/21

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16

1. All'articolo 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica, dopo le parole "linee elettriche in bassa tensione" sono aggiunte le parole "e media tensione in area privata";

b) al comma 1, dopo le parole "la realizzazione di linee elettriche in bassa" sono aggiunte le parole "e media".

Art. 41. L.R. 23/21

Pianificazione territoriale regionale

1. Il comma 7 dell'articolo 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 è sostituito dal seguente:

"7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).

Art. 42. L.R. 23/21

Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica

1. Al comma 4 dell'articolo 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) le parole "tre dirigenti" sono sostituite dalle parole "**quattro dirigenti**";

b) alla lettera i) le parole "da un pianificatore territoriale" sono sostituite dalle parole "**da due pianificatori territoriali**".

Art. 43. L.R. 23/21

Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8

Costituzione dell'Istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive

1. All'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole da "su fabbricati ed opere" fino a "titolo abilitativo ricevuto" sono sostituite dalle parole ", restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia";

b) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

1 *bis*. previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

Art. 44. L.R. 23/21

Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127

1. Alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 6 bis dell'articolo 12 dopo le parole "recupero ambientale" sono aggiunte le parole ", da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.";

b) il comma 7 dell'articolo 19 è abrogato.

Art. 45. L.R. 23/21
Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi

1. Fatti salvi i requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino una riduzione della superficie volumetrica, in misura pari almeno al 5 per cento a favore di spazi verdi, il consiglio comunale con propria deliberazione può prevedere agevolazioni sugli oneri urbanistici in misura proporzionale alla riduzione.

Art. 46. L.R. 23/21
Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

IL PRESIDENTE

to ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 30 del 7 febbraio 2005, si applicano anche ai recipienti a pressione fissi interrati, tumulati e fuori terra con capacità complessiva superiore a 13 m^3.

3. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, l'INAIL definisce la procedura operativa per l'effettuazione delle verifiche di integrità dei serbatoi di cui al comma 2 con il sistema di controllo basato sulla tecnica delle emissioni acustiche, nonché i requisiti dei soggetti abilitati ad effettuare le verifiche, ed invia al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero del lavoro e delle politiche sociali e al Ministero della salute un'apposita relazione tecnica relativa all'attuazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 64-*ter*. *(Clausola di salvaguardia)* — 1. Le disposizioni del presente decreto sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3».

LAVORI PREPARATORI

Senato della Repubblica (atto n. 1883):

Presentato dal Presidente del Consiglio dei Ministri Giuseppe Conte e dal Ministro senza portafoglio per la pubblica amministrazione Fabiana Dadone (Governo Conte-II) il 16 luglio 2020.

Assegnato alle Commissioni riunite 1ª (Affari costituzionali) e 8ª (Lavori pubblici, comunicazioni) in sede referente il 17 luglio 2020, con pareri delle Commissioni 2ª (Giustizia), 3ª (Affari esteri), 4ª (Difesa), 5ª (Bilancio), 6ª (Finanze), 7ª (Pubblica istruzione), 9ª (Agricoltura), 10ª (Industria), 11ª (Lavoro), 12ª (Sanità), 13ª (Territorio, ambiente, beni ambientali) 14ª (Unione europea) e Questioni regionali.

Esaminato dalle Commissioni riunite 1ª (Affari costituzionali) e 8ª (Lavori pubblici, comunicazioni) in sede referente il 22 luglio 2020; il 4, l'11, il 24, il 26, il 27, il 28 ed il 31 agosto 2020; il 1° ed il 2 settembre 2020.

Esaminato in Aula il 2 ed il 3 settembre 2020; approvato il 4 settembre 2020.

Camera dei deputati (atto n. 2648):

Assegnato alle Commissioni riunite I (Affari costituzionali) e VIII (Ambiente) in sede referente il 5 settembre 2020, con pareri del Comitato per la legislazione e delle Commissioni II (Giustizia), III (Affari esteri), IV (Difesa), V (Bilancio e Tesoro), VI (Finanze), VII (Cultura), IX (Trasporti), X (Attività produttive), XI (Lavoro), XII (Affari sociali), XIII (Agricoltura), XIV (Politiche *UE)* e Questioni regionali.

Esaminato dalle Commissioni riunite I (Affari costituzionali) e VIII (Ambiente), in sede referente, il 7 settembre 2020.

Esaminato in Aula l'8 ed il 9 settembre 2020; approvato definitivamente il 10 settembre 2020.

AVVERTENZA:

La presente legge di conversione del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, pubblicato nel S.O. n. 24/L alla *Gazzetta Ufficiale* - Serie generale - n. 178 del 16 luglio 2020, è pubblicata, per motivi di massima urgenza, senza note, ai sensi dell'art. 8, comma 3 del regolamento di esecuzione del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sulla emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 14 marzo 1986, n. 217.

Nel Supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* del 29 settembre 2020 si procederà alla ripubblicazione del testo della presente legge coordinata con il decreto-legge sopra citato, corredato delle relative note, ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092.

Il testo del decreto-legge coordinato con la legge di conversione è pubblicato in questo stesso Supplemento ordinario.

20G00139

TESTI COORDINATI E AGGIORNATI

Testo del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 (in S.O. n. 24/L alla Gazzetta Ufficiale – Serie generale – n. 178 del 16 luglio 2020), **coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120** (in questo stesso S.O.)**, recante: «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.».**

AVVERTENZA:

Il testo coordinato qui pubblicato è stato redatto dal Ministero della giustizia ai sensi dell'art. 11, comma 1, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, nonché dell'art. 10, commi 2 e 3, del medesimo testo unico, al solo fine di facilitare la lettura sia delle disposizioni del decreto-legge, integrate con le modifiche apportate dalla legge di conversione, che di quelle modificate o richiamate nel decreto, trascritte nelle note. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati.

Le modifiche apportate dalla legge di conversione sono stampate con caratteri corsivi.

A norma dell'art. 15, comma 5, della legge 23 agosto 1988, n. 400 (Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri), le modifiche apportate dalla legge di conversione hanno efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Nel Supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* del 29 settembre 2020 si procederà alla ripubblicazione del presente testo coordinato, corredato delle relative note.

TITOLO I
SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI ED EDILIZIA

Capo I
SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI

Art. 1.

Procedure per l'incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all'aggiudicazione dei contratti pubblici sotto soglia

1. Al fine di incentivare gli investimenti pubblici nel settore delle infrastrutture e dei servizi pubblici, nonché al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sa-

Capo II

SEMPLIFICAZIONE E ALTRE MISURE IN MATERIA EDILIZIA E PER LA RICOSTRUZIONE PUBBLICA NELLE AREE COLPITE DA EVENTI SISMICI

Art. 10.

Semplificazioni e altre misure in materia edilizia

1. Al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, *decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo,* al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) *all'articolo 2*-bis*, il comma 1*-ter*, è sostituito dal seguente:*

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

b) all'articolo 3, comma 1:

1) alla lettera *b)*, primo periodo, le parole «e non comportino modifiche delle destinazioni di uso» sono sostituite dalle seguenti: «e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico» e, dopo il secondo periodo, è aggiunto il seguente: «. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;»;

2) alla lettera *d)*, il terzo e il quarto periodo sono sostituiti dai seguenti: «Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti *con diversi* sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. *Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.*»;

2-bis*) alla lettera* e)*, il capoverso e.5) è sostituito dal seguente:*

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

c) all'articolo 6, comma 1, la lettera e-*bis*) è sostituita dalla seguente:

«e-*bis*) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al

cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;»;

d) *all'articolo 9-bis*:

1) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

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

2) la rubrica è sostituita dalla seguente: «Documentazione amministrativa e stato legittimo degli immobili»;

e) all'articolo 10, comma 1, la lettera *c)* è sostituita dalla seguente: «*c)* gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti di immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.»;

f) all'articolo 14:

1) *il comma 1-*bis *è sostituito dal seguente:*

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

2) al comma 3, le parole «nonché, nei casi di cui al comma 1-*bis*, le destinazioni d'uso» sono sostituite dalle seguenti: «nonché le destinazioni d'uso ammissibili»;

g) all'articolo 16, comma 4, lettera d-*ter*), le parole «, in deroga o con cambio di destinazione d'uso» sono sostituite dalle seguenti: «o in deroga»;

h) all'articolo 17, il comma 4-*bis* è sostituito dal seguente:

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

i) all'articolo 20, comma 8, dopo il primo periodo, è aggiunto, in fine, il seguente: «Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti.»;

l) all'articolo 22, comma 1, lettera *a)*, dopo le parole «parti strutturali dell'edificio», sono inserite le seguenti «o i prospetti»;

m) all'articolo 23-*ter*, il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*.»;

*m-*bis*) nel capo III del titolo II della parte I, dopo l'articolo 23-*ter *è aggiunto il seguente:*

*«Art. 23-*quater (Usi temporanei)*. — 1. Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.*

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

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

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

b) *le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*

c) *le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*

d) *le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali.*

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

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

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

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

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

n) all'articolo 24, dopo il comma 7 è aggiunto il seguente:

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

o) all'articolo 34, il comma 2-*ter* è abrogato;

p) dopo l'articolo 34 è inserito il seguente:

«Art. 34-*bis (Tolleranze costruttive)*. — 1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.

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

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

p-bis*) all'articolo 94:*

1) al comma 1, la parola: «scritta» è soppressa;

2) il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. L'autorizzazione è rilasciata entro trenta giorni dalla richiesta»;

3) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

«2-bis*. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di autorizzazione si intende formato il silenzio assenso. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio assenso ai sensi del primo periodo, lo sportello unico per l'edilizia rilascia, anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti»;*

4) al comma 3, le parole: «, o nei confronti del mancato rilascio entro il termine di cui al comma 2,» sono soppresse;

p-ter*) all'articolo 94*-bis*, comma 3, la parola: «scritta» è soppressa;*

p-quater*) all'articolo 103, comma 2, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Ai fini dell'esercizio dell'attività prevista dal presente articolo, sono individuati come prioritari i lavori avviati o effettuati sulla base di autorizzazione rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 94, comma 2-bis*».

2. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i *requisiti igienico-sanitari* dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini *della presentazione e del rilascio* dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

3. Ciascun partecipante alla comunione o al condominio può realizzare a proprie spese ogni opera di cui agli articoli 2 della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e 119 del

decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, anche servendosi della cosa comune nel rispetto dei limiti di cui all'articolo 1102 del codice civile. Alla legge n. 13 del 1989 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 2, comma 1, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Le innovazioni di cui al presente comma non sono considerate in alcun caso di carattere voluttuario ai sensi dell'articolo 1121, primo comma, del codice civile. Per la loro realizzazione resta fermo unicamente il divieto di innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, di cui al quarto comma dell'articolo 1120 del codice civile.»;

b) l'articolo 8 è abrogato.

4. Per effetto della comunicazione del soggetto interessato di volersi avvalere del presente comma, sono prorogati *rispettivamente di un anno e di tre anni* i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come indicati nei permessi di costruire rilasciati o comunque formatisi fino al 31 dicembre 2020, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati. *Le disposizioni di cui al primo periodo del presente comma si applicano anche ai permessi di costruire per i quali l'amministrazione competente abbia già accordato una proroga ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*. La medesima proroga si applica alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine ai sensi degli articoli 22 e 23 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

4-bis. *Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatisi al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3*-bis*, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98*.

5. Non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21, 106, comma 2-*bis*, e 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la posa in opera di elementi o strutture amovibili sulle aree di cui all'articolo 10, comma 4, lettera *g)*, del medesimo Codice, fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani adiacenti a siti archeologici o ad altri beni di particolare valore storico o artistico. *Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità di attuazione del presente comma.*

6. All'articolo 12, comma 2, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo le parole «titolo edilizio» sono aggiunte le seguenti: «ai sensi dell'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ovvero verifica i titoli edilizi di cui agli articoli 22 e 23 del medesimo decreto. La conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta. Nei comuni indicati negli allegati 1, 2 e 2-*bis gli interventi di ricostruzione* di edifici privati in tutto o in parte lesionati, crollati o demoliti, od oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, *sono in ogni caso realizzati con SCIA edilizia,* ai sensi e nei limiti di cui all'articolo 3-*bis*, comma 2, del decreto-legge 24 ottobre 2019, n. 123, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156*, anche con riferimento alle modifiche dei prospetti senza obbligo di speciali autorizzazioni*.».

7. All'articolo 12 del decreto- legge 8 aprile 2020, n. 23, convertito, con modificazioni. dalla legge 5 giugno 2020, n. 40, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 2-*ter*, lettera a-*bis*), le parole «alle quote di mutuo relative alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e alle relative pertinenze dei soci assegnatari che si trovino» sono sostituite dalle seguenti: «alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, per mutui ipotecari erogati alle predette cooperative, di importo massimo pari al prodotto tra l'importo di cui alla lettera *b)* e il numero dei rispettivi soci, qualora almeno il 20% dei soci assegnatari di immobili residenziali e relative pertinenze si trovi, al momento dell'entrata in vigore della presente disposizione,»;

b) al comma 2-*ter*, dopo la lettera a-*bis*) sono inserite le seguenti:

«a-*ter*) la sospensione delle rate del mutuo di cui al comma a-*bis*) può essere concessa nella misura di:

1) 6 mesi, qualora gli eventi di cui all'articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari *pari ad almeno il 10 per cento dei soci*;

2) 12 mesi, qualora gli eventi di cui all'articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari compreso tra un valore superiore al 20 per cento e fino al 40 per cento dei soci;

3) 18 mesi, qualora gli eventi di cui all'articolo 2, comma 479, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, verificatisi successivamente al 31 gennaio 2020, riguardano un numero di assegnatari superiore al 40 per cento dei soci;

a-*quater*) l'istanza di sospensione è presentata dalla società cooperativa mutuataria alla banca, attraverso il modulo pubblicato, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del presente comma, nel sito internet del Gestore del

Fondo di cui all'articolo 2, comma 475 e seguenti della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che riporta l'indicazione dei documenti probatori degli eventi che determinano la richiesta di sospensione, previa delibera assunta dai rispettivi organi deliberativi, con le modalità e nei termini previsti dall'atto costitutivo, dallo statuto o da altri regolamenti interni della medesima società. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere stabilite ulteriori modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2-*ter*.»;

c) il comma 2-*quater* è abrogato.

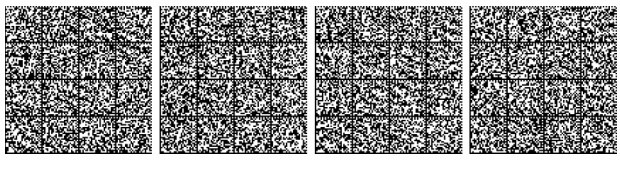
7-bis. *All'articolo 5 del decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, dopo il comma 2*-bis *sono aggiunti i seguenti:*

«2-ter. *Al fine di ridurre i tempi di realizzazione dei progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, la verifica preventiva di cui all'articolo 26 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, accerta anche la conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla* Gazzetta Ufficiale *n. 42 del 20 febbraio 2018, ovvero alle norme tecniche per la progettazione e la costruzione degli sbarramenti di ritenuta (dighe e traverse), di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 26 giugno 2014, pubblicato nella* Gazzetta Ufficiale *n. 156 dell'8 luglio 2014. L'esito positivo della verifica di cui al primo periodo esclude l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, al capo III del titolo II della legge 2 febbraio 1974, n. 64, e alla sezione II del capo IV della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. I progetti corredati dalla verifica di cui al primo periodo sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche- AINOP, di cui all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130. Con la stessa modalità di cui al terzo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, nonché agli articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, commi 7 e 8*-ter, *del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.*

2-quater. *In relazione ai progetti di lavori pubblici di interesse statale o comunque finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato, approvati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore delle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato nel supplemento ordinario alla* Gazzetta Ufficiale *n. 29 del 4 febbraio 2008, e la data di entrata in vigore del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, l'accertamento della conformità di detti progetti alle norme tecniche di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 è effettuato entro il 31 dicembre 2021, previa richiesta da parte delle stazioni appaltanti da presentare entro il 31 dicembre 2020 e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, dal Consiglio superiore dei lavori pubblici per i lavori di importo superiore a 50 milioni di euro e dai comitati tecnici amministrativi istituiti presso i provveditorati interregionali per le opere pubbliche per i lavori di importo inferiore a 50 milioni di euro. Qualora il lavoro pubblico di importo inferiore a 50 milioni di euro presenti elementi di particolare rilevanza e complessità, l'accertamento di cui al primo periodo è effettuato dal Consiglio superiore dei lavori pubblici su richiesta motivata del provveditore interregionale per le opere pubbliche.*

2-quinquies. *In caso di esito positivo, l'accertamento di cui al comma 2*-quater *produce i medesimi effetti degli adempimenti e dell'autorizzazione previsti dagli articoli 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, dall'articolo 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, e dagli articoli 17, 18 e 19 della legge 2 febbraio 1974, n. 64. I progetti corredati dall'accertamento positivo di cui al comma 2*-quater *sono depositati, con modalità telematica, presso l'archivio informatico nazionale delle opere pubbliche- AINOP, di cui all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130. Con la stessa modalità di cui al secondo periodo sono depositati le varianti di carattere sostanziale regolarmente approvate e i documenti di cui agli articoli 6 e 7 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, nonché agli articoli 65, comma 6, ove applicabile, e 67, comma 7 o comma 8*-ter, *del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380».*

7-ter. *Fermo restando quanto previsto dall'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le opere edilizie finalizzate a realizzare o qualificare edifici esistenti da destinare ad infrastrutture sociali, strutture scolastiche e universitarie, residenze per studenti, strutture e residenze sanitarie o assistenziali, ostelli, strutture sportive di quartiere ed edilizia residenziale sociale comunque denominata, realizzate da pubbliche amministrazioni, da società controllate o partecipate da pubbliche amministrazioni o enti pubblici ovvero da investitori istituzionali di cui all'articolo 1, comma 1, lettere* k), l), o) *e* r)*, del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, sono sempre consentite con SCIA, purché iniziate entro il 31 dicembre 2022 e realizzate, sotto controllo pubblico, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia o di demolizione e ricostruzione. Tali interventi possono prevedere un incremento fino a un massimo del 20 per cento della volumetria o della superficie lorda esistente. I diritti edificatori di cui al presente comma non sono trasferibili su aree diverse da quella di intervento. I predetti interventi sono sempre consentiti sugli edifici che rientrano nelle categorie funzionali di cui all'articolo 23*-ter*, comma 1, lettere* a)*, a*-bis*),* b) *e* c)*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ferme restando le disposizioni di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Le regioni adeguano la propria legislazione ai princìpi di cui al presente articolo entro sessanta giorni; decorso tale termine trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo. Restano comunque ferme le disposizioni del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*



Art. 10 - bis

Semplificazioni in materia di demolizione di opere abusive

1. L'articolo 41 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

«Art. 41 (L) (Demolizione di opere abusive). *— 1. In caso di mancato avvio delle procedure di demolizione entro il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'abuso, la competenza è trasferita all'ufficio del prefetto che provvede alla demolizione avvalendosi degli uffici del comune nel cui territorio ricade l'abuso edilizio da demolire, per ogni esigenza tecnico-progettuale. Per la materiale esecuzione dell'intervento, il prefetto può avvalersi del concorso del Genio militare, previa intesa con le competenti autorità militari e ferme restando le prioritarie esigenze istituzionali delle Forze armate.*

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

Art. 11.

Accelerazione e semplificazione della ricostruzione pubblica nelle aree colpite da eventi sismici

1. Le disposizioni del presente decreto recanti semplificazioni e agevolazioni procedurali o maggiori poteri commissariali, anche se relative alla scelta del contraente o all'aggiudicazione di pubblici lavori, servizi e forniture, nonché alle procedure concernenti le valutazioni ambientali o ai procedimenti amministrativi di qualunque tipo, trovano applicazione, senza pregiudizio dei poteri e delle deroghe già previsti dalla legislazione vigente, alle gestioni commissariali, in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, finalizzate alla ricostruzione e al sostegno delle aree colpite da eventi sismici verificatisi sul territorio nazionale.

2. Senza pregiudizio di quanto previsto dal comma 1, il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-*bis* del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. Per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-commissari, responsabili di uno o più interventi, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma. Il compenso dei due sub-commissari è determinato in misura non superiore a quella indicata all'articolo 15, comma 3, del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111. A tal fine è autorizzata la spesa di 100.000 euro per il 2020 *e di 200.000 euro* annui a decorrere dal 2021. Ai relativi oneri si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2020-2022, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2020, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al *Ministero medesimo.*

3. All'articolo 15, comma 3-*bis*, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, il primo periodo è sostituito dal seguente: «Fermo restando il protocollo di intesa firmato il 21 dicembre 2016 tra il Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione, il Ministero per i beni e le attività culturali *e per il turismo* e il presidente della Conferenza episcopale italiana (CEI), i lavori di competenza delle diocesi e degli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti di cui al comma 1, lettera *e)*, di importo non superiore alla soglia comunitaria per singolo lavoro, seguono le procedure previste per la ricostruzione privata sia per l'affidamento della progettazione che per l'affidamento dei lavori. Resta ferma la disciplina degli interventi di urgenza di cui all'articolo 15-*bis*.».

*3-*bis*. Al comma 3 dell'articolo 25 del decreto-legge 28 settembre 2018, n. 109, convertito, con modificazioni, dalla legge 16 novembre 2018, n. 130, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Successivamente all'accoglimento delle istanze di cui al periodo precedente, nel limite delle risorse stanziate, il contributo spetta anche per le parti relative ad aumenti di volume già condonati, ma è comunque escluso per i casi di demolizione e ricostruzione».*

*3-*ter*. All'articolo 3-*bis*, comma 4-*bis*, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, le parole: «31 dicembre 2020» sono sostituite dalle seguenti: «31 dicembre 2021».*

Art. 11 - bis

Modifiche al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229

1. All'articolo 14 del decreto-legge 17ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) *al comma 3-*bis*, le parole: «, sulla base del progetto definitivo,» sono soppresse;*

b) *all'ultimo periodo del comma 3*-bis*.1, le parole: «a cura di soggetti attuatori di cui all'articolo 15, comma 1» sono sostituite dalle seguenti: «a cura dei soggetti attuatori di cui al comma 3*-quater *del presente articolo e all'articolo 15, commi 1 e 2».*

2. All'articolo 8, comma 4, terzo periodo, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, le parole: «al 30 giugno 2020» sono sostituite dalle seguenti: «al termine perentorio del 30 novembre 2020».

TITOLO II
SEMPLIFICAZIONI PROCEDIMENTALI E RESPONSABILITÀ

Capo I
SEMPLIFICAZIONI PROCEDIMENTALI

Art. 12.

Modifiche alla legge 7 agosto 1990, n. 241

1. Alla legge 7 agosto 1990, n. 241 sono apportate le seguenti modificazioni:

0a) all'articolo 1, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

«2-bis*. I rapporti tra il cittadino e la pubblica amministrazione sono improntati ai princìpi della collaborazione e della buona fede*»;

a) all'articolo 2:

1) dopo il comma 4, è inserito il seguente:

«4-*bis*. Le pubbliche amministrazioni misurano e *pubblicano nel proprio sito internet istituzionale, nella sezione "Amministrazione trasparente*", i tempi effettivi di conclusione dei procedimenti amministrativi di maggiore impatto per i cittadini e per le imprese,comparandoli con i termini previsti dalla normativa vigente. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro per la pubblica amministrazione, previa intesa in Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, *sono definiti* modalità e criteri di misurazione dei tempi effettivi di conclusione dei procedimenti*, nonché le ulteriori modalità di pubblicazione* di cui al primo periodo.»;

2) dopo il comma 8, è inserito il seguente:

«8-*bis*. Le determinazioni relative ai provvedimenti, alle autorizzazioni, ai pareri,ai nulla osta e agli atti di assenso comunque denominati,adottate dopo la scadenza dei termini di cui agli articoli 14-*bis*, comma 2, lettera *c)*, 17-*bis*, commi 1e 3, 20, comma 1, ovvero successivamente all'ultima riunione di cui all'articolo 14-*ter*, comma 7, nonché i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti, di cui all'articolo 19, *commi 3 e 6*-bis*, primo periodo*, adottati dopo la scadenza dei termini ivi previsti, sono inefficaci, fermo restando quanto previsto dall'articolo 21-*nonies*,ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni.»;

b) all'articolo 3-*bis*, le parole «incentivano l'uso della telematica» sono sostituite dalle seguenti: «agiscono mediante strumenti informatici e telematici»;

c) all'articolo 5, comma 3, dopo le parole «L'unità organizzativa competente» sono inserite le seguenti: «, il domicilio digitale»;

d) all'articolo 8, comma 2:

1) alla lettera *c)*, dopo le parole «l'ufficio» sono inserite le seguenti: «, il domicilio digitale dell'amministrazione»;

2) la lettera *d)* è sostituita dalla seguente: «*d)* le modalità con le quali, attraverso il punto di accesso telematico di cui all'articolo 64-*bis* del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o con altre modalità telematiche, è possibile prendere visione degli atti, accedere al fascicolo informatico di cui all'articolo 41 dello stesso decreto legislativo n. 82 del 2005 ed esercitare in via telematica i diritti previsti dalla presente legge;»;

3) dopo la lettera *d)*, è inserita la seguente: «d-*bis*) l'ufficio dove è possibile prendere visione degli atti che non sono disponibili o accessibili con le modalità di cui alla lettera *d)*.»;

e) all'articolo 10-*bis*, comma 1, il terzo e il quarto periodo sono sostituiti dai seguenti: «La comunicazione di cui al primo periodo sospende i termini di conclusione dei procedimenti, che ricominciano a decorrere dieci giorni dopo la presentazione delle osservazioni o, in mancanza delle stesse, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Qualora gli istanti abbiano presentato osservazioni, del loro eventuale mancato accoglimento il responsabile del procedimento o l'autorità competente sono tenuti a dare ragione nella motivazione del provvedimento finale di diniego indicando, se ve ne sono, i soli motivi ostativi ulteriori che sono conseguenza delle osservazioni. In caso di annullamento in giudizio del provvedimento così adottato, nell'esercitare nuovamente il suo potere l'amministrazione non può addurre per la prima volta motivi ostativi già emergenti dall'istruttoria del provvedimento annullato.»;

f) all'articolo 16, comma 2:

1) il primo periodo è soppresso;

2) al secondo periodo la parola: «facoltativo» è soppressa;

g) all'articolo 17-*bis*:

1) alla rubrica, le parole «Silenzio assenso» sono sostituite dalle seguenti: «Effetti del silenzio e dell'inerzia nei rapporti»;

2) al comma 1, dopo il primo periodo è inserito il seguente: «Esclusi i casi di cui al comma 3, quando per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi è prevista la proposta di una o più amministrazioni pubbliche diverse da quella competente ad adottare l'atto, la proposta stessa è trasmessa entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta da parte di quest'ultima amministrazione.»;

3) al comma 1, come modificato dalla presente lettera, quarto periodo, dopo le parole «dello schema di provvedimento;» sono inserite le seguenti: «lo stesso termine si applica qualora dette esigenze istruttorie siano



LEGGE 10 agosto 2016, n. **16**.

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

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

TITOLO I

Recepimento dinamico del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Art. 1.

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

1. Le seguenti disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni trovano applicazione nella Regione: 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 5, con esclusione della lettera h) del comma 3, 7, 8, 9bis, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 23, 23ter, 24, 25, 26, 27, 28, 28bis, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 136 e 137.

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

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

TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23 bis, 32, 34, 36, 89 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Art. 2.

Recepimento con modifiche dell'articolo 4 'Regolamenti edilizi comunali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'ar-

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

ticolo 1, contiene la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.

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

Art. 3.

Recepimento con modifiche dell'articolo 6 'Attività edilizia libera' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Fatte salve le prescrizioni delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo,:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

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

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

d) 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;

e) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;

f) gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 , da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;

g) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

h) gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

i) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo non superiore a sei mesi;

l) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g);

m) la realizzazione di strade interpoderali;

n) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di 1,70 metri;

o) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;

p) le cisterne e le opere interrate;

q) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri;

r) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977.

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

4. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

Art. 4.

Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

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

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

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

Art. 5.

Recepimento con modifiche dell'articolo 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

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

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

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

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

4) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004;

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

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

Art. 6.

Recepimento con modifiche dell'articolo 15 'Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

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

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

6. Ricorrendone le condizioni, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività.

Art. 7.

Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire'

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

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

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urba-

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

nistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.

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

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

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;

e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

Art. 8.

Recepimento con modifiche dell'articolo 17 'Riduzione o esonero dal contributo di costruzione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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

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

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

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

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

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

5. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione e' ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

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

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.

Art. 9.

Recepimento con modifiche dell'articolo 19 'Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

Art. 10.

Recepimento con modifiche dell'articolo 22 'Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. 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 parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

4. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;

3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;

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

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

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

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui al comma 4, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

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

Art. 11.

Recepimento con modifiche dell'articolo 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, si applica quanto previsto dal comma 5 bis del medesimo articolo.

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

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

4. All'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili rica-

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

denti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i comuni, di concerto con la Soprintendenza per i beni culturali e ambientali competente e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, possono individuare con propria deliberazione, da adottare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire. L'individuazione di suddette aree può essere contenuta nella variante al vigente regolamento edilizio comunale di cui al punto 4) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso il suddetto termine di 180 giorni, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un commissario nominato dalla Regione. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A, ovvero sugli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero su immobili ricadenti all'interno delle zone di controllo D di parchi e riserve naturali, ovvero in aree protette da norme nazionali o regionali quali pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua assenza, per gli interventi di demolizione e ricostruzione comportanti modifiche della sagoma, o per varianti a permessi di costruire nelle predette aree, non trova applicazione la segnalazione certificata di inizio attività.

Art. 12.

Recepimento con modifiche dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

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

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

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

d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;

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

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

2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.

3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.

4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e non ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.

5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.

Art. 13.

Recepimento con modifiche dell'articolo 34 'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 12.

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

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

5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 3 per cento delle misure progettuali.

Art. 14.

Recepimento con modifiche dell'articolo 36 'Accertamento di conformità' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 10, comma 4, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, e 33, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotti dall'articolo 1, nonché di cui all'articolo 13, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente 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 dall'articolo 7. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. In presenza della documentazione e dei pareri previsti, sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro novanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende assentita.

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

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

Art. 15.

Recepimento con modifiche dell'articolo 89 'Parere sugli strumenti urbanistici' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Il parere del competente ufficio del Genio civile sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, è obbligatorio.

2. Il competente ufficio del Genio civile si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

Art. 16.

Recepimento con modifiche dell'articolo 94 'Autorizzazione per l'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, il richiedente può applicare le procedure previste dall'articolo 32 della legge regionale 19 maggio 2003, n.7.

2. I lavori sono diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

3. Per lo snellimento delle procedure di denuncia dei progetti ad essi relativi, non sono assoggettati alla preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio del Genio civile le opere minori ai fini della sicurezza per le costruzioni in zona sismica, gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e le varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale, in quanto definiti e ricompresi in un apposito elenco approvato con deliberazione della Giunta regionale. Il progetto di tali interventi, da redigere secondo le norme del decreto ministeriale del 14 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, è depositato al competente ufficio del Genio civile prima del deposito presso il comune del certificato di agibilità.

TITOLO III

Disposizioni ulteriori in materia edilizia

Art. 17.

Istituzione dello STARS e del MUE

1. E' istituito lo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione di seguito denominato "STARS", ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia.

2. Le documentazioni relative alle attività dello STARS di cui al comma 1 sono trasmesse tramite il Modello unico per l'edilizia, di seguito denominato 'MUE'.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono stabilite le modalità di attuazione del presente articolo.

4. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di 200 migliaia di euro per la realizzazione dello STARS e di 50 migliaia di euro per lo studio di fattibilità, cui si provvede a valere con parte delle disponibilità della Missione 1, Programma 8.

Art. 18.

Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati

1. In attuazione dell'articolo 2 bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nel caso di gruppi di edifici esistenti che formino oggetto di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume all'interno dell'area di sedi-

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

me ovvero con uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza che aumenti la originaria distanza tra gli edifici antistanti, è possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati, di cui all'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 e per gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione con incremento di volume, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

Art. 19.

Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico

1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 20.

Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Art. 21.

Norme in materia di apertura di cave

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l'apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del comune o dell'ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all'autorizzazione prevista dal comma 13 dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario ad acta. L'apertura delle cave è, inoltre, subordinata all' approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L'anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento ed il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l'attività estrattiva sono assoggettati a valutazione di impatto ambientale ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980, nell'anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.

Art. 22.

Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

Art. 23.

Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge sono vincolati, nella misura non inferiore al 30 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.

Art. 24.

Definizione di carico urbanistico

1. Il "carico urbanistico" è il carico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ovvero nel rispetto delle norme di settore. Le relative norme d'attuazione prescrivono le specifiche destinazioni ammissibili e tra loro compatibili per ogni singola zona.

Art. 25.

Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica

1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10.

3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana del decreto istitutivo del vincolo di cui all'articolo 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.

Art. 26.

Cambi di destinazione d'uso

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

Art. 27.

Proroga Piano Casa

1. Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2015".

Art. 28.

Perizia giurata per le procedure di condono edilizio

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo.

Art. 29.

Modifiche di norme

1. Al terzo comma dell'articolo 12 ed al primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola 'professione' sono aggiunte le parole 'nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile'.

2. All'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980 è aggiunto il seguente comma:

'6 bis. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale.'.

Art. 30.

Abrogazione di norme

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

b) gli articoli 4, 5, 6, 7 e 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 31.

Disposizione finale

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 10 agosto 2016.

CROCETTA

Assessore regionale per i beni culturali e l'identità siciliana VERMIGLIO

Assessore regionale per il territorio e l'ambiente CROCE

N.B. - *LE NOTE ALLA LEGGE SARANNO PUBBLICATE SUCCESSIVAMENTE.*

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 49.
Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo la parola" realizzati" sopprimere le parole "alla data di entrata in vigore della presente legge".

2. Per i permessi a costruire rilasciati prima della pubblicazione della legge regionale n. 16/2016, per i quali sono stati già comunicati l'inizio dei lavori, il termine di ultimazione degli stessi è prorogato fino al 31 dicembre 2017. Dopo l'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1 della legge regionale n. 16/2016, aggiungere il seguente:

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

3. Al comma 4 dell'articolo 12 della legge regionale n. 16/2016, dopo le parole "si applicano ai volumi principali e" sopprimere la parola "non".

~~Art. 50.~~
~~*Demanio marittimo*~~

~~1. I canoni per l'utilizzo del demanio marittimo, ivi compresi i canoni ricognitori, non sono dovuti per lo svolgimento di feste religiose o civili riconosciute dalla Regione ed iscritte al libro delle celebrazioni nelle feste e nelle pratiche rituali del registro delle eredità immateriali della Regione siciliana (REIS).~~

~~Art. 51.~~
~~*Stabilimenti balneari*~~

~~1. Le disposizioni di cui all'articolo 2 della legge regionale 29 novembre 2005, n. 15 si applicano anche ai lidi autorizzati su terreni privati.~~

~~Art. 52.~~
~~*Oneri istruttori autorizzazioni ambientali e semplificazione delle procedure di autorizzazioni ambientali di competenza regionale*~~

~~1. All'articolo 91, comma 3, della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9 dopo le parole "le tariffe dovute dai proponenti e dalle autorità procedenti," sono aggiunte le parole "ad esclusione delle amministrazioni regionali" e dopo la parola "prospetto" sono aggiunte le parole "che costituisce anche parametro di riferimento per la remunerazione delle attività istruttorie svolte dai componenti della commissione, in aggiunta alla partecipazione alle sedute e nei limiti della disponibilità finanziaria di cui al capitolo 442545, secondo criteri da adottarsi con decreto dell'Assessore~~

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

LEGGE 29 luglio 2021, n. **19**.

Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 in materia di compatibilità delle costruzioni realizzate in aree sottoposte a vincolo.

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.
Compatibilità delle costruzioni realizzate in aree sottoposte a vincolo

1. Dopo l'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è aggiunto il seguente articolo:

"Art. 25 *bis*.
Norme di interpretazione autentica

1. L'articolo 24 della legge regionale 5 novembre 2004, n. 15 si interpreta nel senso che sono recepiti i termini e le forme di presentazione delle istanze presentate ai sensi dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e pertanto resta ferma l'ammissibilità delle istanze presentate per la regolarizzazione delle opere realizzate nelle aree soggette a vincoli che non comportino inedificabilità assoluta nel rispetto di tutte le altre condizioni prescritte dalla legge vigente.

2. Per la definizione delle pratiche di sanatoria di cui al presente articolo, gli enti competenti rilasciano il nulla osta entro i termini previsti dalla normativa vigente.".

2. I nulla osta di cui al comma 2 dell'articolo 25 *bis* della legge regionale n. 16/2016 come introdotto dal comma l sono resi entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ovvero, nel caso di istanza di riesame, dalla data di presentazione della medesima istanza.

Art. 2.
Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 29 luglio 2021.

MUSUMECI

Assessore regionale per il territorio e l'ambiente CORDARO

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 669 - "*Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante Recepimento del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n.380*".
Iniziativa governativa: presentato dal Presidente della Regione (Musumeci) su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente (Cordaro) il 18 dicembre 2019. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) l'8 gennaio 2020. (adottato quale testo base e abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge n. 140 – "*Modifiche ed integrazioni agli artt. 5 e 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante 'Recepimento del T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380'*".
Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Barbagallo il 25 gennaio 2018.
Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 7 febbraio 2018. (abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge n. 453 – "*Norme per la limitazione del diritto di cessione e trasferimento di volumetrie - Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 16 del 10/08/2016 - Testo unico per l'edilizia*".
Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Aricò il 29 novembre 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 9 gennaio 2019.
(abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge nn. 669-140-453 abbinato dalla IV Commissione nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020.

Esaminato dalla Commissione nelle sedute n. 176 del 3 marzo 2020, n. 184 del 13 maggio 2020, n. 185 del 20 maggio 2020, n. 186 del 4 giugno 2020, n. 187 del 10 giugno 2020, n. 189 del 17 giugno 2020, n. 190 del 23 giugno 2020, n. 192 del 24 giugno 2020, n. 194 dell'1 luglio 2020, n. 196 del 7 luglio 2020, n. 198 del 14 luglio 2020 e n. 199 del 21 luglio 2020.

Esitato per l'Aula nella seduta n. 199 del 21 luglio 2020.

Relatore: Eleonora Lo Curto.

Discusso dall'Assemblea nelle sedute n. 220 del 7 ottobre 2020, n. 225 del 28 ottobre 2020, n. 235 del 16 dicembre 2020, n. 267 del 26 maggio 2021, n. 270 del 9 giugno 2021, n. 271 del 15 giugno 2021, n. 274 del 23 giugno 2021, n. 275 del 29 giugno 2021, n. 278 del 13 luglio 2021, n. 279 del 20 luglio 2021.

Disposizione stralciata dalla Presidenza nella seduta n. 278 del 13 luglio 2021 dal ddl nn. 669-140-453 (ddl nn. 669-140-453/A Stralcio I)

Discusso dall'Assemblea nelle sedute n. 278 del 13 luglio 2021 e n. 279 del 20 luglio 2021.

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. 279 del 20 luglio 2021.

(2021.31.1708)048

LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 6 agosto 2021, n. **23**.

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica.

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Capo I
Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

Art. 1.
Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma l dell'articolo l della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

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

Art. 2.
Modifica alla rubrica del Titolo II legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. La rubrica del Titolo II della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituita dalla seguente:

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

Art. 3.
Modifiche agli articoli 2 e 17 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

l. I termini di cui al comma 2 dell'articolo 2 ed al comma 3 dell'articolo 17, comma 3, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 decorrono dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Al comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale n. 16/2016 dopo le parole "dei tecnici abilitati alla progettazione" sono aggiunte le parole "degli ordini professionali e dei collegi istituzionalmente riconosciuti".

Art. 4.
Modifiche all'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

"Art. 3.

Recepimento con modifiche dell'articolo 6 "Attività edilizia libera" e dell'articolo 6 bis "Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;

f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;

m) le cisterne e le opere connesse interrate, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;

s) la realizzazione di opere interrate per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;

t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;

u) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;

v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbanistici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;

z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'articolo 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'articolo 42 *bis* del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9.00 ed altezza massima di m. 2.00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;

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

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

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

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

g) la realizzazione di strade interpoderali;

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

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

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

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

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

5. Per gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è inoltrata tempestivamente, da parte dell'amministrazione comunale, ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

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

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

Art. 5.
Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Al primo periodo del comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, le parole "lettera f)" sono sostituite dalle seguenti "lettera d)".

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

2. Al comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2016 prima delle parole "alla lettera f)" sono aggiunte le parole "alla lettera d) e" e alla fine del periodo sono inserite le parole "La ristrutturazione edilizia avviene nel rispetto della precedente destinazione d'uso.".

3. All'articolo 4 della legge regionale n. 16/2016, dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

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

4 *ter*. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani.".

Art. 6.
Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 5.
Recepimento con modifiche dell'articolo 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

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

5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. È fatto salvo l'obbligo delle

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;

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

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

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

Art. 7.
Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al secondo periodo del comma 2 dopo le parole "inizio e ultimazione" sono aggiunte le parole "utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento,";

b) al comma 6 le parole "alle denunce di inizio attività e" sono soppresse e le parole "Ricorrendone le condizioni," sono sostituite dalle parole "Con le medesime limitazioni ivi previste,".

Art. 8.
Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 3 le parole "all'articolo 1, comma 3" sono sostituite dalle parole "all'articolo 35, comma 1";

b) alla lettera f) del comma 5 le parole "in deroga o con cambio di destinazione d'uso" sono sostituite dalle parole "o in deroga";

c) il comma 13 è sostituito dal seguente:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

"13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.";

d) dopo il comma 13 è aggiunto il seguente:

"13 *bis*. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese le fosse *Imhoff*, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non può essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scomputo degli oneri concessori per l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente.".

Art. 9.
Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 i commi 5, 6, 7, 9 e 10 sono sostituiti dai seguenti:

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

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

Art. 10.
Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 10.
Recepimento con modifiche dell'articolo 22 "Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività" e dell'articolo 23 "Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

l. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino già negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'articolo 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.

5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrate di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Previa segnalazione certificata di inizio attività, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni sono consentiti nel medesimo lotto gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati, nel rispetto della volumetria

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

esistente, per motivi di sicurezza o di rispetto di distanze previste negli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'intervento previo parere e autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza competente per territorio.".

Art. 11.
Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole "all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10" sono sostituite dalle parole "agli articoli 26 e 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7" e l'ultimo periodo è soppresso;

b) il comma 4 è abrogato.

Art. 12.
Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) del comma 1 alla fine sono aggiunte le parole ". Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine";

b) dopo il comma 6 sono aggiunti i seguenti:

"6 *bis*. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.

6 *ter*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.".

Art. 13.
Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma 5 dell'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è abrogato.

Art. 14.
Modifiche dell'articolo 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

"Art. 16.
Recepimento con modifiche dell'articolo 100 'Competenza della Regione' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2. Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformità delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza è definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorità giudiziaria.

3. Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza è definito a cura dell'ufficio del genio civile.

4. In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.".

Art. 15.
Modifiche all'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.".

Art. 16.
Modifiche all'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, alla fine sono aggiunte le parole "e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS)".

Art. 17.
Modifiche all'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

"1 *bis*. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 *ter*, comma l, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma l, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 *ter*. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 *bis*, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 *quater*. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 *quinquies*. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1. *sexies*. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.".

Art. 18.
Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

"Art. 23.
Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

1. I proventi dei contribuiti e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge, fatta eccezione per quelle di cui al comma 4 *bis* dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, sono vincolati, nella misura non inferiore al 50 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.".

Art. 19.
Modifiche all'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. L'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 24.
Definizione del carico urbanistico

1. Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli *standard* di cui al comma 1.".

Art. 20.
Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole "dell'articolo 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10" sono sostituite dalle parole "del Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7";

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

"3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima dell'apposizione del vincolo.".

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 21.
Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. All'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

"1 *bis*. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 *ter*. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli *standard* urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 *quater*. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come 'affittacamere' e 'case ed appartamenti per vacanza' sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.".

Art. 22.
Modifiche all'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 3 dell'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, la parola "abitativo" è sostituita dalla parola "abilitativo" e alla fine sono aggiunte le parole "Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.".

Art. 23.
Modifiche all'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

1. Al comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera b), le parole "articoli 4, 5, 6, 7 e 9" sono sostituite dalle parole "articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo,";

b) dopo la lettera b) sono aggiunte le seguenti:

"b *bis*) l'articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

b *ter*) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;

b *quater*) l'articolo 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;

b *quinquies*) l'articolo 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;

b *sexies*) l'articolo 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;

b *septies*) l'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;

b *octies*) l'articolo 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;

b *nonies*) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;

b *decies*) l'articolo 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.".

Art. 24.
Recepimento con modifiche dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'articolo 14 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è aggiunto il seguente:

"Art. 14 *bis*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Opere pubbliche'

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all'articolo 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.".

Art. 25.
Recepimento con modifiche dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'articolo 14 *bis* della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall'articolo 24, è aggiunto il seguente:

"Art. 14 *ter*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Azioni sismiche'

1. L'edificio è progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni, così come previste e definite dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.".

Art. 26.
Recepimento con modifiche dell'articolo 86
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Dopo l'articolo 14 *ter* della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall'articolo 25, è aggiunto il seguente:

"Art. 14 *quater*.
Recepimento con modifiche dell'articolo 86 del decreto del Presidente
della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Verifica delle strutture'

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

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

Capo II
Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica

Art. 27.
Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia

1. Il termine per l'istituzione da parte delle amministrazioni comunali dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che alla data di entrata in vigore della presente legge non risulta ancora istituito, è stabilito in 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana. Nelle more della sua istituzione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e le procedure amministrative previgenti.

Art. 28.
Presentazione di documentazione
e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche

1. Nei procedimenti riguardanti la SCIA e la CILA, l'inizio dei lavori è subordinato alla sola presentazione da parte del tecnico incaricato o del titolare della pratica delle comunicazioni con i necessari allegati, trasmessi in forma telematica. Ai fini del rispetto del presente articolo le amministrazioni, se non ancora munite, si dotano o attivano la piattaforma relativa allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 29.
Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29

1. All'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29 e successive modificazioni dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

"2 *bis*. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.".

Art. 30.
Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione

1. Le disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni non trovano applicazione per le opere concernenti l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 7 del medesimo decreto.

2. Il certificato di collaudo tecnico amministrativo costituisce titolo che legittima l'agibilità degli immobili di cui al comma 1 anche per gli immobili di proprietà della pubblica amministrazione, anche se non realizzati direttamente.

3. Per gli immobili di proprietà pubblica la cui costruzione è stata realizzata prima del 31 dicembre 1967, il provvedimento di agibilità è autocertificato dall'ente proprietario.

Art. 31.
Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi

1. Il rilascio dei titoli abilitativi, siano essi di parte (CILA, SCIA) che di ufficio (PDC), e di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, è subordinato al pagamento delle spettanze per le prestazioni professionali svolte in favore dei richiedenti i titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e successive modificazioni, e concordate nel contratto, o atto equipollente, sottoscritto tra professionista e committente ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e successive modificazioni.

2. Le dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato alla presente legge (Allegato A), sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per la progettazione o per altre attività svolte, costituiscono parte integrante della comunicazione, segnalazione o richiesta di titolo abilitativo da trasmettere unitamente al modello unificato di presentazione della documentazione relativa ai titoli edilizi e alla modulistica di presentazione per il rilascio di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, ivi compresi quelli rilasciati dagli uffici del genio civile, dalle Soprintendenze per i beni culturali ed ambientali dal comando Corpo forestale.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

3. Alla comunicazione di fine lavori, alla relazione a strutture ultimate, alla relazione di collaudo e alla segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa ai titoli abilitativi di cui al comma 1 devono essere allegate analoghe dichiarazioni, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per le attività svolte in corso di esecuzione dei lavori e per tutte le altre attività successive e necessarie ad asseverare l'agibilità. La dichiarazione del professionista contiene il riferimento all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili.

4. Le dichiarazioni di cui al presente articolo rese dai professionisti a vario titolo incaricati, sostituiti dal committente per qualunque ragione, sono allegate contestualmente alla comunicazione dei professionisti subentrati a vario titolo incaricati, fatta salva la produzione di atti giudiziari che dimostrino un contenzioso in essere fra il committente e il professionista.

5. Limitatamente ai procedimenti inerenti agli interventi di cui agli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in deroga a quanto previsto dai commi 1 e 2, ove il committente non abbia già corrisposto integralmente il compenso dovuto, l'amministrazione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o autorizzativi, acquisisce una dichiarazione scritta del committente, controfirmata per ricevuta dal professionista, con la quale il primo riconosce di essere debitore nei confronti del secondo delle spettanze pattuite per contratto o atto equipollente. Con tale dichiarazione il committente assume l'impegno a corrispondere le spettanze dovute anche nel caso in cui la procedura si dovesse interrompere per sua iniziativa o per sopravvenuti impedimenti non imputabili al professionista. Laddove siano stati corrisposti acconti, l'Amministrazione acquisisce, altresì, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista attestante il pagamento degli stessi.

Art. 32.
Fascicolo del fabbricato

1. La Regione promuove l'istituzione del "fascicolo del fabbricato" attraverso il regolamento di cui all'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16.

2. Il "fascicolo del fabbricato" di cui al comma 1 disciplina anche gli edifici pubblici.

Art. 33.
Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

1. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'articolo 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 34.
Semplificazione rilascio di pareri

1. Per l'applicazione delle norme previste dal Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, il parere contenuto nei titoli abilitativi, rilasciati a seguito di procedura abilitativa semplificata (PAS), è reso, previa istruttoria, dall'ufficio del genio civile competente per territorio.

Art. 35.
Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13

1. Alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'articolo 3 è sostituito dal seguente:

"Art. 3.
Studio di dettaglio

1. L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 è individuata entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle disposizioni di cui alla presente legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere vincolante della conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile nonché eventuali enti competenti in materia. La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.";

b) al comma 1 dell'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

1) alle lettere d), f) e g) dopo le parole "lettere a), b)," è aggiunta la lettera "g),";

2) alla lettera e) dopo le parole "di cui alle lettere" è aggiunta la lettera "g),".

Art. 36.
Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4

1. Al comma 5 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni, dopo le parole "sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata" sono aggiunte le parole "o comunque realizzati" e le parole "degli alloggi realizzati alla data del 30 giugno 2002" sono sostituite dalle parole "e depositi o

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge".

Art. 37.
Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6

1. Alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

"4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.";

b) il comma 2 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

"2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.";

c) all'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 2 le parole "sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e" sono soppresse;

2) il comma 4 è abrogato;

d) alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 11 le parole "di condono edilizio nonché" sono soppresse.

Art. 38.
Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19

1. Al fine di contrastare l'emergenza *Covid*-19 per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il limite di mq. 50 di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni non si applica per la chiusura di spazi interni ove questi costituiscano pertinenze di unità immobiliari in cui sono legittimamente insediate attività di ristorazione.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 39.
Disposizioni di semplificazione in materia edilizia

1. Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.

Art. 40.
Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16

1. All'articolo 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica, dopo le parole "linee elettriche in bassa tensione" sono aggiunte le parole "e media tensione in area privata";

b) al comma 1, dopo le parole "la realizzazione di linee elettriche in bassa" sono aggiunte le parole "e media".

Art. 41.
Pianificazione territoriale regionale

1. Il comma 7 dell'articolo 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 è sostituito dal seguente:

"7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).".

Art. 42.
Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica

1. Al comma 4 dell'articolo 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) le parole "tre dirigenti" sono sostituite dalle parole "quattro dirigenti";

b) alla lettera i) le parole "da un pianificatore territoriale" sono sostituite dalle parole "da due pianificatori territoriali".

Art. 43.
Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8

1. All'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 sono apportate le seguenti modifiche:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

a) al comma 1 le parole da "su fabbricati ed opere" fino a "titolo abilitativo ricevuto" sono sostituite dalle parole ", restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia";

b) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

"1 *bis*. previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.".

Art. 44.
Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127

1. Alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 6 bis dell'articolo 12 dopo le parole "recupero ambientale" sono aggiunte le parole ", da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.";

b) il comma 7 dell'articolo 19 è abrogato.

Art. 45.
Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi

1. Fatti salvi i requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino una riduzione della superficie volumetrica, in misura pari almeno al 5 per cento a favore di spazi verdi, il consiglio comunale con propria deliberazione può prevedere agevolazioni sugli oneri urbanistici in misura proporzionale alla riduzione.

Art. 46.
Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 6 agosto 2021.

MUSUMECI

Assessore regionale per il territorio e l'ambiente CORDARO

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Regione siciliana

ALLEGATO A

Pratica edilizia _____

Al Comune di _____ del _ _ / _ _ / _ _ _ _

Ufficio del _____ Protocollo _____

DICHIARAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO
(D.P.R. N. 445 DEL 28 DICEMBRE 2000)

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____il_____

residente a_____in Via_____n._____

C.F._____iscritto al collegio/ordine_____

n._____in qualità di_____

dell'immobile sito in_____Via_____n._____

Foglio n._____map._____sub._____sez._____sez. urb._____

di proprietà del Sig./ra_____

nato/a a_____il_____

residente a_____in Via_____n._____

C.F._____;

consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del d.P.R. 445/2000, nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti, uso o esibizione di atti falsi, contenenti dati non più rispondenti a verità

DICHIARA

Che, in conformità alla normativa vigente, è stato effettuato il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente inerenti all'attività di C.I.L.A., D.I.A., S.C.I.A., P.D.C., S.C.A. e altri atti di assenso.

Luogo e data

_____

Il Professionista

_____

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

NOTE

Avvertenza:

Il testo delle note di seguito pubblicate è stato redatto ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi trascritti, secondo le relative fonti. Le modifiche sono evidenziate in corsivo.

Nota all'art. 1, comma 1:

L'articolo l della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

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

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

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

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

Nota all'art. 3, commi 1 e 2:

Gli articoli 2 e 17 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dai commi che si annotano, risultano rispettivamente i seguenti:

"Art. 2
Recepimento con modifiche dell'articolo 4 "Regolamenti edilizi comunali" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 17
Istituzione dello STARS e del MUE.

1. È istituito lo Sportello telematico per i titoli edilizi abilitativi della Regione di seguito denominato "STARS", ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia.

2. Le documentazioni relative alle attività dello STARS di cui al comma 1 sono trasmesse tramite il Modello unico per l'edilizia, di seguito denominato 'MUE'.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono stabilite le modalità di attuazione del presente articolo.

4. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di 200 migliaia di euro per la realizzazione dello STARS e di 50 migliaia di euro per lo studio di fattibilità, cui si provvede a valere con parte delle disponibilità della Missione 1, Programma 8.".

Nota all'art. 5, commi 1, 2 e 3:

L'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dai commi che si annotano, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 9 "Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti:
a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

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

3. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla *lettera d)* del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alle disposizioni della Sezione II del Capo II del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotte dagli articoli 1, 7, 8 e 9.

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui *alla lettera d) e* alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

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

4 ter. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani.".

Nota all'art. 7, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 15 "Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio e ultimazione *utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento,* previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori.

3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

6. *Con le medesime limitazioni ivi previste*, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche *(parole soppresse)* alle segnalazioni certificate di inizio attività.".

Nota all'art. 8, comma 1, lett. a), b), c) e d):

L'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire".

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

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

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

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

5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:
a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;
e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;
f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, *o in deroga*. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

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

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

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

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

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

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

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

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

13 bis. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese le fosse Imhoff, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non può essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scomputo degli oneri concessori per l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente.".

Nota all'art. 9, comma 1:

L'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.

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

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;
b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

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

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

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

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

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

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

Nota all'art. 11, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota,risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 23 *bis* "Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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

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

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

4. *(comma abrogato)*.".

Nota all'art. 12, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 32 "Determinazione delle variazioni essenziali" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:
a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dagli strumenti urbanistici con variazione degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;
c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;
d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti. *Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine*;
e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1;
f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

fatti procedurali.

2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.

3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.

4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e ai corpi accessori e volumi tecnici che sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.

5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.

6 bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.

6 ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.".

Nota all'art. 13, comma 1:

L'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Recepimento con modifiche dell'articolo 34 "Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire" del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

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

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 12.

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

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

5. *(comma abrogato)*".

Nota all'art. 15, comma 1:

L'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Norme in materia di permesso di costruire convenzionato.

1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme si iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.".

Nota all'art. 16, comma 1:

L'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Norme in materia di apertura di cave.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l'apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del comune o dell'ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all'autorizzazione prevista dal comma 13 dell'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente provvede in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario ad acta. L'apertura delle cave è, inoltre, subordinata all'approvazione da parte del comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L'anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni *e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS)*.

2. L'approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all'attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento ed il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l'attività estrattiva sono assoggettati a valutazione di impatto ambientale ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d) del secondo comma dell'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980, nell'anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.".

Nota all'art. 17, comma 1:

L'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie.

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con modificazioni dall'articolo 1 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

1 bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma l, del decreto del

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma l, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 quinquies. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1 sexies. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI.".

Nota all'art. 20, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica.

1. L'articolo 182, comma 3 *bis*, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi *del Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7*.

3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

competenza prima dell'apposizione del vincolo.

4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.".

Nota all'art. 21, comma 1:

L'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Cambi di destinazione d'uso.

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

1 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come 'affittacamere' e 'case ed appartamenti per vacanza' sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.".

Nota all'art. 22, comma 1:

L'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Perizia giurata per le procedure di condono edilizio.

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo *abilitativo*. *Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.*".

Nota all'art. 23, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Abrogazione di norme.

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:
a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
b) gli *articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo,* della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.
b bis) l'articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;
b ter) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;
b quater) l'articolo 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;
b quinquies) l'articolo 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;
b sexies) l'articolo 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;
b septies) l'articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;
b octies) l'articolo 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;
b nonies) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;
b decies) l'articolo 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.".

Nota all'art. 27, comma 1:

L'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A), così dispone:

"Sportello unico per l'edilizia (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265).

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

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

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

2. (L) Tale ufficio provvede in particolare:
a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del presente testo unico.

3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14 *bis*, 14 *ter*, 14 *quater* e 14 *quinquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

a) (lettera soppressa).
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;
d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;
i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

3 *bis*. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

4. (comma abrogato).

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

Nota all'art. 29, comma 1:

L'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29, recante "Norme in materia di promozione e tutela dell'attività fisico-motoria e sportiva.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Apertura ed esercizio di impianti sportivi e palestre.

1. I titolari o i gestori di impianti sportivi e palestre presentano al comune, prima dell'inizio

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

dell'esercizio dell'attività, apposita dichiarazione ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 contenente le principali certificazioni e attestazioni previste dalla normativa vigente, tra cui:
a) la ragione sociale, la titolarità, la sede e il periodo di apertura, nonché le tipologie delle attività che si possono svolgere, il numero e la tipologia di attrezzature utilizzate, il rapporto spazio/utente, indicando i limiti massimi di capienza della palestra o dell'impianto;
b) la dichiarazione relativa alla sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di edilizia, d'igiene e di pubblica sicurezza;
c) l'indicazione degli estremi della polizza assicurativa stipulata a tutela degli utenti in caso di infortuni subiti durante lo svolgimento delle attività motorie o sportive;
d) l'indicazione delle generalità e dei titoli del direttore tecnico di cui all'articolo 3 della presente legge;
e) l'indicazione degli estremi della convenzione medico sanitaria stipulata dal titolare o dal gestore con un medico specializzato in medicina dello sport o in cardiologia, ai fini della certificazione medica.

2. La variazione dei dati di cui al comma 1 è comunicata dal titolare o dal gestore dell'impianto al comune competente.

2 bis. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.".

Si fa presente, comunque, che l'articolo 7, commi 1 e 2, della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29, nel testo sopra riportato, è stato introdotto dall'articolo 56 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16, dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale con sentenza 5 giugno - 23 luglio 2018, n. 172, pubblicata nella Gazzetta ufficiale del 25 luglio 2018, n. 30, prima serie speciale.

Nota all'art. 31, comma 1:

Il comma 4 dell'articolo 9 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, recante "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività.", così dispone:

"Art. 9
Disposizioni sulle professioni regolamentate.

4. Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi. Al tirocinante è riconosciuto un rimborso spese forfettariamente concordato dopo i primi sei mesi di tirocinio.".

Nota all'art. 31, commi 2 e 3:

L'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. (Testo A).", così dispone:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

" Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà.

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38. (R)

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza. (R)

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. (R)

4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva. (R)".

Nota all'art. 31, comma 5:

Gli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.", così rispettivamente dispongono:

"Art. 119
Incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici.

1. La detrazione di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, si applica nella misura del 110 per cento per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, nei seguenti casi:
a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno. Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno; a euro 40.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; a euro 30.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari. I materiali isolanti utilizzati devono rispettare i criteri ambientali minimi di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 11 ottobre 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione o a collettori solari, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 20.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti fino a otto unità immobiliari ovvero a euro 15.000 moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito;

c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013, a pompa di calore, ivi compresi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 5 e relativi sistemi di accumulo di cui al comma 6, ovvero con impianti di microcogenerazione, a collettori solari o, esclusivamente per le aree non metanizzate nei comuni non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, con caldaie a biomassa aventi prestazioni emissive con i valori previsti almeno per la classe 5 stelle individuata ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'am-biente e della tutela del territorio e del mare 7 novembre 2017, n. 186, nonché, esclusivamente per i comuni montani non interessati dalle procedure europee di infrazione n. 2014/2147 del 10 luglio 2014 o n. 2015/2043 del 28 maggio 2015 per l'inottemperanza dell'Italia agli obblighi previsti dalla direttiva 2008/50/CE, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento efficiente, definiti ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera tt), del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102. La detrazione di cui alla presente lettera è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 30.000 ed è riconosciuta anche per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dell'impianto sostituito.

1 *bis*. Ai fini del presente articolo, per "accesso autonomo dall'esterno" si intende un accesso indipendente, non comune ad altre unità immobiliari, chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o da giardino anche di proprietà non esclusiva. Un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale.

1 *ter*. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, l'incentivo di cui al comma 1 spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

1 *quater*. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A.

2. L'aliquota prevista al comma 1, alinea, del presente articolo si applica anche a tutti gli altri interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente, nonché agli interventi previsti dall'articolo 16 *bis*, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni, a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al citato comma 1. Qualora l'edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3.

3. Ai fini dell'accesso alla detrazione, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo devono rispettare i requisiti minimi previsti dai decreti di cui al comma 3 *ter* dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e, nel loro complesso, devono assicurare, anche congiuntamente agli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio o delle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari le quali siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno, ovvero, se ciò non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, prima e dopo l'intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata. Nel rispetto dei suddetti requisiti minimi, sono ammessi all'agevolazione, nei limiti stabiliti per gli interventi di cui ai citati commi 1 e 2, anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Gli interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico non concorrono al conteggio della distanza e dell'altezza, in deroga alle distanze minime riportate all'articolo 873 del codice civile, per gli interventi di cui all' articolo 16 *bis* del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e al presente articolo.

3 *bis*. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), le disposizioni dei commi da 1 a 3 si applicano anche alle spese, documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023. Per le spese sostenute dal 1° luglio 2022 la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo.

4. Per gli interventi di cui ai commi da 1 *bis* a 1 *septies* dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, l'aliquota delle detrazioni spettanti è elevata al 110 per cento per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022. Tale aliquota si applica anche agli interventi previsti dall'articolo 16 *bis*, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni ed a condizione che siano eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi indicati nel primo periodo e che non siano già richiesti ai sensi del comma 2 della presente disposizione. Per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, la detrazione è ripartita in quattro quote annuali di pari importo. Per gli interventi di cui al primo periodo, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contestuale stipulazione di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

prevista nell'articolo 15, comma 1, lettera f *bis*), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta nella misura del 90 per cento. Le disposizioni del primo e del secondo periodo non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003.

4 *bis*. La detrazione spettante ai sensi del comma 4 del presente articolo è riconosciuta anche per la realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici, a condizione che sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui ai commi da 1 *bis* a 1 *septies* dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla legislazione vigente per i medesimi interventi.

4 *ter*. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus di cui ai commi precedenti, sostenute entro il 30 giugno 2022, sono aumentati del 50 per cento per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei comuni di cui agli elenchi allegati al decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, e di cui al decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77, nonché nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza. In tal caso, gli incentivi sono alternativi al contributo per la ricostruzione e sono fruibili per tutte le spese necessarie al ripristino dei fabbricati danneggiati, comprese le case diverse dalla prima abitazione, con esclusione degli immobili destinati alle attività produttive.

4 *quater*. Nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, gli incentivi di cui al comma 4 spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

5. Per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere a), b), c) e d), del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, la detrazione di cui all'articolo 16 *bis*, comma 1, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, spetta, per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, nella misura del 110 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a euro 48.000 e comunque nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi di cui ai commi 1 o 4 del presente articolo. In caso di interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) e f), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il predetto limite di spesa è ridotto ad euro 1.600 per ogni kW di potenza nominale.

5 *bis*. Le violazioni meramente formali che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo non comportano la decadenza delle agevolazioni fiscali limitatamente alla irregolarità od omissione riscontrata. Nel caso in cui le violazioni riscontrate nell'ambito dei controlli da parte delle autorità competenti siano rilevanti ai fini dell'erogazione degli incentivi, la decadenza dal beneficio si applica limitatamente al singolo intervento oggetto di irregolarità od omissione.

6. La detrazione di cui al comma 5 è riconosciuta anche per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati con la detrazione di cui al medesimo comma 5, alle stesse condizioni, negli stessi limiti di importo e ammontare

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

complessivo e comunque nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo del sistema di accumulo.

7. La detrazione di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo è subordinata alla cessione in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE), con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3, del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, dell'energia non autoconsumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42 *bis* del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, e non è cumulabile con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa europea, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione di cui all'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e gli incentivi per lo scambio sul posto di cui all'articolo 25 *bis* del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116. Con il decreto di cui al comma 9 del citato articolo 42 *bis* del decreto-legge n. 162 del 2019, il Ministro dello sviluppo economico individua i limiti e le modalità relativi all'utilizzo e alla valorizzazione dell'energia condivisa prodotta da impianti incentivati ai sensi del presente comma.

8. Per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16 *ter* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno secondo la definizione di cui al comma 1 *bis* del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare.

8 *bis*. Per gli interventi effettuati dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai condomini di cui al comma 9, lettera a), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Per gli interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 9, lettera c), per i quali alla data del 30 giugno 2023 siano stati effettuati lavori per almeno il 60 per cento dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

9. Le disposizioni contenute nei commi da 1 a 8 si applicano agli interventi effettuati:
a) dai condomini e dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
b) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari, salvo quanto previsto al comma 10;
c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legi-slazione europea in materia di " in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
d *bis*) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;
e) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

9 *bis*. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo e degli eventuali finanziamenti finalizzati agli stessi, nonché l'adesione all'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni dell'assemblea del condominio, aventi per oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa riferita all'intervento deliberato, sono valide se approvate con le stesse modalità di cui al periodo precedente e a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

9 *ter*. L'imposta sul valore aggiunto non detraibile, anche parzialmente, ai sensi degli articoli 19, 19 *bis*, 19 *bis*.1 e 36 *bis* del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, dovuta sulle spese rilevanti ai fini degli incentivi previsti dal presente articolo, si considera nel calcolo dell'ammontare complessivo ammesso al beneficio, indipendentemente dalla modalità di rilevazione contabile adottata dal contribuente.

10. Le persone fisiche di cui al comma 9, lettere a) e b), possono beneficiare delle detrazioni di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio.

10 *bis*. Il limite di spesa ammesso alle detrazioni di cui al presente articolo, previsto per le singole unità immobiliari, è moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva dell'immobile oggetto degli interventi di incremento dell'efficienza energetica, di miglioramento o di adeguamento antisismico previsti ai commi 1, 2, 3, 3 *bis*, 4, 4 *bis*, 5, 6, 7 e 8, e la superficie media di una unità abitativa immobiliare, come ricavabile dal Rapporto Immobiliare pubblicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ai sensi dell'articolo 120 *sexiesdecies* del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, per i soggetti di cui al comma 9, lettera d *bis*), che siano in possesso dei seguenti requisiti:
a) svolgano attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali, e i cui membri del Consiglio di Amministrazione non percepiscano alcun compenso o indennità di carica;
b) siano in possesso di immobili rientranti nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4, a titolo di proprietà, nuda proprietà, usufrutto o comodato d'uso gratuito. Il titolo di comodato d'uso gratuito è idoneo all'accesso alle detrazioni di cui al presente articolo, a condizione che il contratto sia regolarmente registrato in data certa anteriore alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

10 *ter*. Nel caso di acquisto di immobili sottoposti ad uno o più interventi di cui al comma 1, lettere a), b) e c), il termine per stabilire la residenza di cui alla lettera a) della nota II *bis*) all' articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è di trenta mesi dalla data di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

stipulazione dell'atto di compravendita.

10 *quater*. Al primo periodo del comma 1 *septies* dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le parole: 'entro diciotto mesi' sono sostituite dalle seguenti: 'entro trenta mesi'.

11. Ai fini dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121, il contribuente richiede il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta per gli interventi di cui al presente articolo. Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997.

12. I dati relativi all'opzione sono comunicati esclusivamente in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti che rilasciano il visto di conformità di cui al comma 11, secondo quanto disposto con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, che definisce anche le modalità attuative del presente articolo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

13. Ai fini della detrazione del 110 per cento di cui al presente articolo e dell'opzione per la cessione o per lo sconto di cui all'articolo 121:
a) per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3 *ter* dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative;
b) per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati. Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.

13 *bis*. L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a). Nelle more dell'adozione del predetto decreto, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

13 *ter*. Gli interventi di cui al presente articolo, anche qualora riguardino le parti strutturali degli edifici o i prospetti, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, costituiscono manutenzione straordinaria e sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA). Nella CILA sono attestati gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell'immobile oggetto d'intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione ovvero è attestato che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967. La presentazione della CILA non richiede l'attestazione dello stato legittimo di cui all' articolo 9 *bis*, comma 1 *bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per gli interventi di cui al presente comma, la decadenza del beneficio fiscale previsto dall'articolo 49 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 opera esclusivamente nei seguenti casi:

a) mancata presentazione della CILA;
b) interventi realizzati in difformità dalla CILA;
c) assenza dell'attestazione dei dati di cui al secondo periodo;
d) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14.

13 *quater*. Fermo restando quanto previsto al comma 13 *ter*, resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell'immobile oggetto di intervento.

13 *quinquies*. In caso di opere già classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell' articolo 6 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 81 del 7 aprile 2018, o della normativa regionale, nella CILA è richiesta la sola descrizione dell'intervento. In caso di varianti in corso d'opera, queste sono comunicate alla fine dei lavori e costituiscono integrazione della CILA presentata. Non è richiesta, alla conclusione dei lavori, la segnalazione certificata di inizio attività di cui all' articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

14. Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ove il fatto costituisca reato, ai soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni infedeli si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 a euro 15.000 per ciascuna attestazione o asseverazione infedele resa. I soggetti di cui al primo periodo stipulano una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. L'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni e asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137, purché questa: a) non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione; b) preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al presente comma, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; c) garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno cinque anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno cinque anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti. In alternativa il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui al presente articolo con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile di cui alla lettera a). La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio. Si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689. L'organo addetto al controllo sull'osservanza della presente

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

disposizione ai sensi dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, è individuato nel Ministero dello sviluppo economico.

14 *bis*. Per gli interventi di cui al presente articolo, nel cartello esposto presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura: "Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".

15. Rientrano tra le spese detraibili per gli interventi di cui al presente articolo quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni e delle asseverazioni di cui ai commi 3 e 13 e del visto di conformità di cui al comma 11.

15-*bis*. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8, nonché alla categoria catastale A/9 per le unità immobiliari non aperte al pubblico.

16. Al fine di semplificare l'attuazione delle norme in materia di interventi di efficienza energetica e di coordinare le stesse con le disposizioni dei commi da 1 e 3 del presente articolo, all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono apportate le seguenti modificazioni, con efficacia dal 1° gennaio 2020:
a) il secondo, il terzo e il quarto periodo del comma 1 sono soppressi;
b) dopo il comma 2 è inserito il seguente:
"2.1. La detrazione di cui ai commi 1 e 2 è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente articolo gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013, e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione 2014/C 207/02 della Commissione, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione".

16 *bis*. L'esercizio di impianti fino a 200 kW da parte di comunità energetiche rinnovabili costituite in forma di enti non commerciali o da parte di condomìni che aderiscono alle configurazioni di cui all'articolo 42 *bis* del decreto-legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8, non costituisce svolgimento di attività commerciale abituale. La detrazione prevista dall'articolo 16 *bis*, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per gli impianti a fonte rinnovabile gestiti da soggetti che aderiscono alle configurazioni di cui al citato articolo 42 *bis* del decreto-legge n. 162 del 2019 si applica fino alla soglia di 200 kW e per un ammontare complessivo di spesa non superiore a euro 96.000.

16 *ter*. Le disposizioni del comma 5 si applicano all'installazione degli impianti di cui al comma 16 *bis*. L'aliquota di cui al medesimo comma 5 si applica alla quota di spesa corrispondente alla

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

potenza massima di 20 kW e per la quota di spesa corrispondente alla potenza eccedente 20 kW spetta la detrazione stabilita dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nel limite massimo di spesa complessivo di euro 96.000 riferito all'intero impianto.

16 *quater*. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, valutati in 63,6 milioni di euro per l'anno 2020, in 1.294,3 milioni di euro per l'anno 2021, in 3.309,1 milioni di euro per l'anno 2022, in 2.935 milioni di euro per l'anno 2023, in 2.755,6 milioni di euro per l'anno 2024, in 2.752,8 milioni di euro per l'anno 2025, in 1.357,4 milioni di euro per l'anno 2026, in 27,6 milioni di euro per l'anno 2027, in 11,9 milioni di euro per l'anno 2031 e in 48,6 milioni di euro per l'anno 2032, si provvede ai sensi dell'articolo 265.

Art. 121
Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali.

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020 e 2021, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:
a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;
b) per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

1 *bis*. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del presente comma, per gli interventi di cui all'articolo 119 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

2. In deroga all' articolo 14, commi 2 *ter*, 2 *sexies* e 3.1, e all' articolo 16, commi 1 *quinquies*, terzo, quarto e quinto periodo, e 1 *septies*, secondo e terzo periodo, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano per le spese relative agli interventi di:
a) recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
b) efficienza energetica di cui all' articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 e di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119;
c) adozione di misure antisismiche di cui all' articolo 16, commi da 1 *bis* a 1 *septies* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 4 dell'articolo 119;
d) recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all' articolo 1, commi 219 e 220, della legge 27 dicembre 2019, n. 160;
e) installazione di impianti fotovoltaici di cui all' articolo 16 *bis*, comma 1, lettera h) del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del presente decreto;
f) installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all' articolo 16 *ter* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e di cui al comma 8 dell'articolo 119;

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

3. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la stessa ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi, e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

4. Ai fini del controllo, si applicano, nei confronti dei soggetti di cui al comma 1, le attribuzioni e i poteri previsti dagli articoli 31 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni. I fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. L'Agenzia delle entrate nell'ambito dell'ordinaria attività di controllo procede, in base a criteri selettivi e tenendo anche conto della capacità operativa degli uffici, alla verifica documentale della sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui al comma 1 del presente articolo nei termini di cui all' articolo 43 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600 e all' articolo 27, commi da 16 a 20, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

5. Qualora sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti dei soggetti di cui al comma 1. L'importo di cui al periodo precedente è maggiorato degli interessi di cui all' articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e delle sanzioni di cui all' articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

6. Il recupero dell'importo di cui al comma 5 è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario di cui al comma 1, ferma restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell' articolo 9, comma 1 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi.

7. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità attuative delle disposizioni di cui al presente articolo, comprese quelle relative all'esercizio delle opzioni, da effettuarsi in via telematica, anche avvalendosi dei soggetti previsti dal comma 3 dell'articolo 3 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322.

7 *bis*. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soggetti che sostengono, nell'anno 2022, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119.".

Nota all'art. 32, comma 1:

Per l'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, recante "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.", vedi nota all'art. 3, commi 1 e 2.

Note all'art. 33, comma 1:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

L'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, recante "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124." così dispone:

"Regimi amministrativi delle attività private.

1. A ciascuna delle attività elencate nell'allegata tabella A, che forma parte integrante del presente decreto, si applica il regime amministrativo ivi indicato.

2. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la comunicazione, quest'ultima produce effetto con la presentazione all'amministrazione competente o allo Sportello unico. Ove per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione allo Sportello di cui all'articolo 19-bis della legge n. 241 del 1990. Alla comunicazione sono allegate asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari.

3. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la Scia, si applica il regime di cui all'articolo 19 della legge n. 241 del 1990. Nei casi in cui la tabella indica il regime amministrativo della Scia unica, si applica quanto previsto dall'articolo 19 *bis*, comma 2, della stessa legge n. 241 del 1990. Nei casi in cui la tabella indica il regime amministrativo della Scia condizionata ad atti di assenso comunque denominati, si applica quanto previsto dall'articolo 19 *bis*, comma 3, della stessa legge n. 241 del 1990.

4. Nei casi del regime amministrativo della Scia, il termine di diciotto mesi di cui all'articolo 21 *nonies*, comma 1, della legge n. 241 del 1990, decorre dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 21, comma 1, della legge n. 241 del 1990.

5. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica l'autorizzazione, è necessario un provvedimento espresso, salva l'applicazione del silenzio-assenso, ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 241 del 1990, ove indicato. Ove per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso comunque denominati, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della stessa legge n. 241 del 1990.

6. Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella tabella A, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale.

7. Con i successivi decreti recanti disposizioni integrative e correttive, adottati ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 124 del 2015, la tabella A può essere integrata e completata. Successivamente, con decreto del Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 281 del 1997, si procede periodicamente all'aggiornamento e alla pubblicazione della tabella A, con le modifiche strettamente conseguenti alle disposizioni legislative successivamente intervenute.".

La tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, recante "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124." è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 26 novembre 2016, n. 277, S.O.

Nota all'art. 34, comma 1:

Il Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, recante "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici." è pubblicato nella Gazzetta ufficiale del Regno d'Italia 8 gennaio 1934, n. 5.

Nota all'art. 35, comma 1, lett. b):

L'articolo 4 della legge regionale 10 luglio 2015, n. 13, recante "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Interventi ammessi e modalità di attuazione.

1. Gli interventi ammessi nei centri storici sono i seguenti:
a) manutenzione ordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
b) manutenzione straordinaria degli edifici: è ammessa su tutte le tipologie, mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da relazione tecnica asseverata corredata da documentazione fotografica a firma di un tecnico abilitato ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
c) restauro e risanamento conservativo degli edifici: è ammesso su tutte le tipologie qualificate di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'articolo 2 mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da progetto redatto da un tecnico qualificato, ad eccezione degli immobili soggetti a vincolo ai sensi degli articoli 10, 12, 13 del decreto legislativo n. 42/2004. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
d) ristrutturazione edilizia: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), *g),* h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Sulle tipologie qualificate la ristrutturazione interna non può comportare la totale demolizione dell'edificio, dovendo conservare le principali strutture verticali e orizzontali ed il carattere tipologico;
e) ristrutturazione edilizia parziale riguardante i prospetti ovvero le coperture degli edifici: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere *g),* h) e i) dell'articolo 2, mediante acquisizione della concessione edilizia;
f) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), *g),* h), i) dell'articolo 2, previa acquisizione della concessione edilizia. Gli edifici ricostruiti hanno qualità architettonica e dimensioni, caratteri cromatici, compositivi e tipologici coerenti con il contesto;
g) ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma coerente con la tipologia dell'intorno: è ammessa su tutto il patrimonio edilizio di base non qualificato o parzialmente qualificato di cui alle lettere a), b), *g),* h), i) dell'articolo 2, previa

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

acquisizione della concessione edilizia. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
h) accorpamento di più unità edilizie ovvero di unità immobiliari: è consentito su tutto il patrimonio edilizio di base mediante comunicazione di inizio attività accompagnata da una relazione tecnica asseverata a firma di tecnico abilitato. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio;
i) ristrutturazione urbanistica: consiste in una sommatoria organica di manutenzioni, ristrutturazioni edilizie, accorpamenti e demolizioni per la realizzazione di nuove costruzioni. È consentita su contesti edilizi fatiscenti, totalmente o parzialmente disabitati, secondo le previsioni di cui ai commi 2 e 3. Per gli interventi di cui alla presente lettera è necessario acquisire l'autorizzazione della soprintendenza competente per territorio.

2. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal comma 1, lettera i), i comuni delimitano aree di tutela e valorizzazione all'interno dei centri storici ricomprendenti uno o più isolati che presentano caratteri di degrado edilizio, urbanistico, ambientale, economico e sociale. La suddetta delimitazione può interessare anche aree aventi i medesimi caratteri di degrado adiacenti al centro storico, purché non prevalenti in termini di superficie.

3. All'interno delle aree perimetrate di cui al comma 2 sono ammessi interventi volti alla tutela e alla valorizzazione, attraverso un insieme sistematico di opere, finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:
a) recupero edilizio ed urbanistico e riqualificazione architettonica ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
b) valorizzazione e tutela degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
c) riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o degli edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
d) riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato;
e) miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'attuazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
f) adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e dei servizi pubblici, per conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo al risparmio energetico.”.

Nota all’art. 36, comma 1:

L’articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, recante “Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003.”, per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

“Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale 26 marzo 1963, n. 26 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di favorire il rapido trasferimento degli alloggi, gli enti gestori, previa richiesta motivata e specifica, sono autorizzati dalla Presidenza della Regione alla esecuzione dei frazionamenti e agli accatastamenti degli immobili anche tramite tecnici liberi professionisti appositamente incaricati previ accordi con i rispettivi ordini professionali. Detti interventi sono consentiti solo ove gli immobili risultino completati anche nei prospetti.

2. Le spese per i frazionamenti sono poste a carico dei cessionari in sede di stipula degli atti di cessione degli immobili.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

3. Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione, sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano istanza di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con espresso riferimento all'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43.

4. È abrogato il comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 9 agosto 2002, n. 11, nonché l'articolo 23, commi 1 e 2, della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2.

5. Al fine di favorire la riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali, nei fabbricati realizzati con programmi di edilizia sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata *o comunque realizzati* è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze *e depositi o volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge*, fatta eccezione delle pertinenze assoggettate a vincolo permanente ai sensi dell'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

6. Il termine previsto dall'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni è prorogato fino al 31 dicembre 2003.

7. È consentito il riscatto degli alloggi popolari da parte degli inquilini che abbiano maturato dieci anni di locazione, a prescindere dai piani di vendita, dietro presentazione di domanda, sempreché gli stessi abbiano corrisposto i canoni e gli oneri accessori.

8. Il disposto di cui all'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55 e successive modifiche ed integrazioni si applica agli alloggi acquistati in attuazione della legge 24 dicembre 1993, n. 560, recepita, modificata ed integrata dalla legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e dalla legge regionale 21 aprile 1995, n. 37.

9. Gli alloggi acquistati ai sensi integrata dalla legge regionale 3 novembre 1994, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni possono essere alienati trascorso il periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, purché sia stato interamente pagato il prezzo di riscatto.

10. Al secondo comma dell'articolo 9 della legge regionale 22 marzo 1963, n. 26, come modificato ed integrato dall'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 1982, n. 55, la parola "venti" è sostituita dalla parola "dieci".".

Nota all'art. 37, comma 1, lett. a):

L'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2015, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativi edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio.

2. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del 31 dicembre 2015, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare.

3. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.

5. L'ampliamento è realizzabile in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione.

6. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2015.

7. Gli interventi sono subordinati alle verifiche delle condizioni statiche dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica.".

Nota all'art. 37, comma 1, lett. b):

L'articolo 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.

1. Per la finalità di cui all'articolo 1 è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6.

2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

3. Gli interventi possono prevedere aumenti fino al 25 per cento del volume degli edifici ad uso residenziale, con obbligo di utilizzare le tecniche costruttive della bioedilizia. Il suddetto limite è incrementato del 10 per cento, per un aumento complessivo fino al 35 per cento, qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

degli edifici.

4. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

5. Nel caso di ricostruzione dell'edificio su area di sedime diversa, all'interno della stessa area di proprietà, la superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere sistemata a verde privato e/o prevedere parcheggi a servizio dello stesso, nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, con apposizione di vincolo di inedificabilità. In ogni caso la superficie originariamente occupata dal fabbricato deve essere sistemata con materiale e tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno.

6. Gli immobili oggetto degli interventi di cui al presente articolo mantengono la destinazione urbanistica preesistente, fatti salvi i cambi di destinazione d'uso autorizzabili dai comuni.

7. Con decreto dell'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, emanato entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, sono definite le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia di cui al comma 3.".

Nota all'art. 37, comma 1, lett. c):

L'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Semplificazione e snellimento delle procedure.

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono subordinati al rilascio della concessione edilizia prevista dall'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ovvero alla denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le istanze relative agli interventi *(parole soppresse)* sono corredate, a pena di inammissibilità, dal titolo abilitativi edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento, rilasciato o concretizzatosi antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza.

3. L'istanza è corredata da quietanza di versamento delle spese di istruttoria, il cui ammontare complessivo e la cui articolazione temporale sono stabiliti da ciascun comune con determina sindacale emanata entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge.

4. *(comma abrogato)*.".

Nota all'art. 37, comma 1, lett. d):

L'articolo 11 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Ambito di applicazione.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

1. Ferme restando le esclusioni e le limitazioni riguardanti le tipologie di aree indicate nei precedenti articoli, le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 10, in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di vincolo, a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa vigente dagli enti preposti alla tutela del vincolo stesso. Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli interventi sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dal piano paesaggistico regionale.

2. Gli interventi previsti dalla presente legge non possono riguardare:

a) le zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) le zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle preriserve. Per gli interventi realizzabili ai sensi della presente lettera i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente competente;

c) le fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;

d) le aree interessate da vincolo assoluto di inedificabilità, salvo quanto previsto dall'articolo 8;

e) le zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

f) gli immobili oggetto *(parole soppresse)* di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;

g) gli immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune;

h) gli immobili tutelati ai sensi di quanto previsto dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

i) gli immobili ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, al momento della presentazione dell'istanza;

j) le zone A come definite e perimetrate dagli strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

k) le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici.".

Nota all'art. 38, comma 1:

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

L'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4, recante "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003.", così dispone:

"Opere interne.

1. In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggetti a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerati aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla-osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.

2. Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa.

4. Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altro ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempre ricadenti su aree private.

5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate.

6. Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.

7. I proprietari di edifici regolarmente realizzati adibiti esclusivamente ad attività commerciali o produttive possono regolarizzare, previa richiesta di autorizzazione, le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri.

8. Rimane soggetto ad autorizzazione edilizia il recupero abitativo realizzato mediante frazionamento di unità immobiliari non sottoposte a vincoli previsti dalla normativa vigente in un maggior numero di unità immobiliari. Tale frazionamento è consentito a condizione che siano rispettate le prescrizioni urbanistiche nonché quelle igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e siano rispettati i limiti di volume previsti dall'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e che le superfici dell'unità immobiliari ricavate non risultino inferiori ai limiti stabiliti dall'articolo 48 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165,

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

modificato dall'articolo 5 della legge 2 luglio 1949, n. 8. Tale recupero abitativo può essere realizzato a condizione che non comporti la modifica del prospetto dell'edificio e non pregiudichi la statica dell'immobile.".

Nota all'art. 39, comma 1:

I commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale.", così rispettivamente dispongono:

"Art. 10
Semplificazioni e altre misure in materia edilizia.

2. Nelle more dell'approvazione del decreto del Ministro della salute di cui all'articolo 20, comma 1 *bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, le disposizioni di cui al decreto del Ministro per la sanità 5 luglio 1975, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975, si interpretano nel senso che i requisiti relativi all'altezza minima e i requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione ivi previsti non si considerano riferiti agli immobili che siano stati realizzati prima della data di entrata in vigore del medesimo decreto e che siano ubicati nelle zone A o B, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili, in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali. Ai fini della presentazione e del rilascio dei titoli abilitativi per il recupero e la qualificazione edilizia dei medesimi immobili e della segnalazione certificata della loro agibilità, si fa riferimento alle dimensioni legittimamente preesistenti.

5. Non è subordinata alle autorizzazioni di cui agli articoli 21, 106, comma 2 *bis*, e 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la posa in opera di elementi o strutture amovibili sulle aree di cui all'articolo 10, comma 4, lettera g), del medesimo Codice, fatta eccezione per le pubbliche piazze, le vie o gli spazi aperti urbani prospicienti a siti archeologici o ad altri beni di eccezionale valore storico o artistico. Con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono definite le modalità di attuazione del presente comma.".

Nota all'art. 40, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16, recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2017. Legge di stabilità regionale. Stralcio I.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Linee elettriche in bassa tensione *e media tensione in area privata*.

1. La realizzazione di linee elettriche in bassa *e media* tensione, sia per utenze attive sia per utenze passive, che ricadono interamente all'interno di area privata nella disponibilità giuridica del richiedente non è soggetta al procedimento autorizzativo di cui al Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775.

2. I progetti di cui al comma 1 sono sottoposti al regime della comunicazione relativa alle attività in edilizia libera al comune e trasmessi, per conoscenza, all'Ufficio del Genio civile competente per territorio. Tali progetti sono redatti da un tecnico qualificato che assevera le principali caratteristiche tecniche degli impianti ed attesta, sotto la propria responsabilità, la loro rispondenza alle norme vigenti in materia.".

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Nota all'art. 41, comma 1:

L'articolo 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, recante "Norme per il governo del territorio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Elementi di pianificazione territoriale regionale.

1. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, in relazione alle competenze istituzionali proprie, anche avvalendosi dei dati del SITR, elabora ed aggiorna il piano territoriale regionale (PTR) di cui al Titolo IV.

2. Nell'ambito delle funzioni di cui al comma 1, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente gestisce il PTR. L'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente elabora annualmente un Rapporto sullo stato del territorio regionale e delle sue criticità, con particolare riferimento allo stato della pianificazione e allo stato dell'ambiente.

3. Per le funzioni di cui ai commi 1 e 2, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente assicura i raccordi con gli altri uffici della Regione, con gli enti locali, con le amministrazioni istituzionali dello Stato e con le altre Regioni, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 52.

4. Al fine di assicurare le relative attività e dotare l'amministrazione regionale degli strumenti operativi necessari alla formazione del PTR e per un aggiornamento continuo nel quadro delle pertinenti iniziative di programmazione, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni, è autorizzato a stipulare convenzioni con enti di ricerca di importanza nazionale, con istituzioni universitarie, società ed enti privati altamente specializzati. La proprietà delle informazioni necessarie alla formazione del PTR è della Regione. I server relativi alla elaborazione del PTR sono allocati presso le sedi della Regione.

5. Le convenzioni di cui al comma 4, nel rispetto della normativa comunitaria e nazionale in materia di aggiudicazione di servizi, una volta perfezionate, sono trasmesse alla competente Commissione legislativa dell'Assemblea regionale siciliana.

6. Le convenzioni di cui al comma 4 consentono altresì la realizzazione del sistema informativo territoriale e ambientale per il rilevamento, il coordinamento e la programmazione della fotocartografia del territorio regionale di cui all'articolo 14.

7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).".

Nota all'art. 42, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19, recante "Norme per il governo del territorio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Comitato tecnico scientifico (CTS).

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

1. Il Comitato tecnico scientifico (CTS) svolge i compiti istituzionali assegnati dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente e per esso dal dipartimento regionale dell'urbanistica, relativamente alle attività derivanti dall'applicazione della presente legge. In particolare il Comitato svolge i seguenti compiti:
a) esprime parere in seno alla Conferenza di pianificazione di cui all'articolo 10 sul piano territoriale regionale, sui piani territoriali consortili e delle Città metropolitane, sui piani sovraordinati e di vasta area, sui piani di sviluppo economico ed urbanistico delle comunità montane nonché sui piani settoriali, comunque denominati, che concernono la materia urbanistica;
b) esprime parere al dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente su ogni attività inerente alla materia urbanistica ed edilizia delegata dal giudice del TAR o del CGA nonché sulle procedure di annullamento di atti comunali illegittimi in materia urbanistica dell'articolo 39 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recepito dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16;
c) esprime parere su tutte le questioni di interesse urbanistico che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente intenda sottoporre al comitato stesso;
c *bis*) esprime parere sui piani territoriali ed urbanistici o le loro varianti di cui al comma 1 dell'articolo 53.

2. Il CTS esprime altresì il parere sulle varianti ai piani di cui alla lettera a) del comma 1. Qualora le varianti interessino aree o immobili sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, la competente sovrintendenza, ai fini dell'approvazione esprime il relativo parere che, se non reso in seno al comitato, è espresso entro sessanta giorni dalla richiesta. Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende reso favorevolmente in conformità a quanto previsto dall'articolo 9 della legge regionale 21 aprile 1995, n. 40 ed all'articolo 68, comma 9, della legge regionale 27 aprile 1999, n. 10 e successive modificazioni.

3. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente adotta il regolamento interno del CTS avente la finalità di disciplinare durata, termini e modalità di designazione dei componenti, l'organizzazione delle attività e le procedure relative all'istruttoria propedeutica degli atti di pianificazione, all'esame ed alla espressione del voto di competenza.

4. Il Comitato tecnico scientifico dell'urbanistica è composto:
a) dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, che lo presiede, o da un suo delegato;
b) dal dirigente generale del dipartimento regionale dell'urbanistica;
c) dal dirigente generale del dipartimento regionale dell'ambiente;
d) da *quattro dirigenti* in servizio presso il dipartimento regionale dell'urbanistica con almeno dieci anni di anzianità;
e) dall'avvocato distrettuale dello Stato di Palermo;
f) dal soprintendente per i beni culturali e ambientali competente per territorio;
g) dall'ingegnere capo dell'ufficio del Genio Civile competente per territorio;
h) da tre docenti universitari, di cui uno di materie urbanistiche, uno di materie geologiche, uno di materie agronomico-forestali scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle università dell'Isola;
i) *da due pianificatori territoriali*, da un ingegnere, da un architetto, da un geologo e da un dottore agronomo forestale, liberi professionisti, iscritti ai relativi albi professionali, scelti dall'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente su terne proposte dalle consulte regionali dei rispettivi ordini e federazioni professionali;

5. Possono essere sentiti, di volta in volta, dal Comitato, per la trattazione di problemi particolari, i dirigenti generali degli Assessorati regionali interessati, esperti di chiara fama, rappresentanti di

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

pubbliche amministrazioni.

6. I componenti di cui alle lettere h) e i) del comma 4, sono nominati con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, durano in carica quattro anni e non possono essere riconfermati.

7. Ai componenti esterni del comitato, compatibilmente con la normativa vigente, spetta, in quanto dovuto, il trattamento di missione a norma delle vigenti disposizioni nonché gettoni determinati con decreto del Presidente della Regione, previa delibera della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente.

8. In materia di urbanistica, il parere del CTS espresso con voto favorevole della maggioranza dei presenti ha valore consultivo e sostituisce ogni altro parere di amministrazione attiva o di organi consultivi se previsto dalle disposizioni di legge vigenti.

9. Agli adempimenti previsti dal presente articolo si provvede con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.".

Nota all'art. 43, comma 1, lett. a) e b):

L'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8, recante "Costituzione dell'Istituto regionale per lo sviluppo delle attività produttive.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

" Norme in materia di aree gestite dal consorzio ASI della provincia di Messina.

1. Le competenze urbanistiche relative alle aree gestite dal Consorzio ASI della Provincia di Messina, non aventi più caratteristiche di zone industriali poiché ricadenti nell'agglomerato urbano, già costituenti la zona industriale regionale (ZIR) di Messina e la zona industriale statale (ZIS), sono trasferite al Comune di Messina, il quale provvede ad attribuire la relativa destinazione con il proprio strumento urbanistico attraverso la redazione di un Piano integrato di recupero urbano da assoggettare alle procedure di cui alla legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71. Tutte le opere di urbanizzazione transitano nel patrimonio del Comune; i lotti di proprietà del Consorzio e non ancora alienati al momento dell'entrata in vigore della legge, faranno parte del patrimonio dell'IRSAP.
Il Comune di Messina, ai fini della redazione del piano attuativo, adegua le norme di attuazione dello strumento urbanistico entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Sono fatte salve le autorizzazioni e/o le concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Messina alla data di entrata in vigore della presente legge. Fino all'approvazione dei suddetti piani attuativi, nelle aree ex ASI, ZIR e ZIS del Comune di Messina, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria*, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia*.

1 bis. Previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.".

Nota all'art. 44, comma 1, lett. a):

L'articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, recante "Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerari da cava e provvedimenti per il rilancio e lo sviluppo del

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

comparto lapideo di pregio nel territorio della Regione siciliana.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Domanda di autorizzazione.

1. La domanda di autorizzazione deve specificare il titolo del richiedente alla coltivazione del giacimento ai sensi del successivo art. 15. Qualora la domanda venga presentata da più soggetti, deve essere indicato il rappresentante per i conseguenti adempimenti amministrativi.

2. La domanda deve essere corredata dei seguenti allegati:

a) certificati e mappe catastali dei terreni interessati all'attività estrattiva in disponibilità del richiedente, con adeguata documentazione fotografica dello stato dei luoghi;

b) relazione tecnica sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e strutturali della zona, corredata da uno studio a scala adeguata indicante la consistenza del giacimento attraverso la sua descrizione litologica; la relazione deve essere aggiornata, se richiesta del servizio geologico e geofisico, in rapporto alle modifiche intervenute sullo stato dei luoghi a seguito dei lavori di coltivazione;

c) programma di utilizzazione del giacimento, corredato da planimetrie quotate a sezioni rappresentanti le progressive fasi di lavorazione, con l'indicazione del tipo di materiale da estrarre e del volume della produzione media annua preventivata, della durata della coltivazione, dei macchinari e delle unità lavorative da impiegare, della potenzialità degli impianti di lavorazione e trasformazione dei materiali estratti, dei mezzi e dei dispositivi da impiegare a tutela della sicurezza delle lavorazioni e della difesa dell'ambiente, degli impegni finanziari previsti;

d) studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.

3. La documentazione di cui alle precedenti lettere a, b, c e d, redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile, ingegnere, geologo o perito minerario iscritto nel relativo albo professionale da almeno un biennio, deve essere presentata in sei copie.

4. L'area per la quale viene richiesta l'autorizzazione deve avere estensione sufficiente a garantire una coltivazione razionale del giacimento o della parte del medesimo interessata alla coltivazione.

5. In ogni caso, l'autorizzazione deve esclusivamente interessare l'estensione superficiaria che consenta l'attuazione del programma di cui alla precedente lett. c.

6. Le spese per l'istruttoria della domanda sono a carico del richiedente.

6 *bis*. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale*, da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente*.".

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Nota all'art. 44, comma 1, lett. b):

L'articolo 19 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, recante "Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerari da cava e provvedimenti per il rilancio e lo sviluppo del comparto lapideo di pregio nel territorio della Regione siciliana.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Opere di recupero ambientale.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente art. 9 è subordinato al versamento in apposito capitolo gestito dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente di una somma da utilizzare per l'esecuzione delle opere di sistemazione dei luoghi per il recupero ambientale.

L'entità del versamento è stabilita sulla base di apposita tabella predisposta dall'Ispettorato del Corpo regionale delle miniere da sottoporre al parere della Commissione di cui al precedente art. 2 e approvata con decreto dell'Assessore regionale per l'industria.

La tabella di cui al precedente comma determina l'entità della somma, in base alla quantità della produzione programmata e all'estensione dell'area interessata ai lavori di coltivazione, "in misura non inferiore a lire 5 milioni e non superiore a lire 50 milioni".

Con analoga procedura è approvata la revisione da apportare alla tabella con periodicità triennale.

Unitamente alla quietanza attestante il versamento della somma di cui sopra il richiedente deve produrre apposita dichiarazione, sottoscritta anche dal proprietario dei terreni interessati o altro avente titolo, con la quale si autorizza l'accesso ai luoghi per l'esecuzione delle opere di recupero ambientale.

Copia dell'autorizzazione unitamente a quella dello studio di fattibilità di cui all'art. 12, lett. d, nonché delle quietanze e della dichiarazione di cui al comma precedente, devono essere trasmessi al comune interessato e all'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente per gli adempimenti di competenza.

(comma abrogato).

Il versamento di cui al primo comma può essere sostituito da polizza fidejussoria bancaria od assicurativa.

L'esecuzione delle opere di recupero ambientale di cui ai precedenti commi può essere effettuata, con le modalità ivi previste, dall'esercente a sua richiesta assumendone l'intero onere con diritto allo svincolo, a completamento delle opere medesime, della somma di cui al primo comma o della fidejussione di cui al comma precedente.".

Nota all'art. 45, comma 1:

Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)" è pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 669 - "*Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante Recepimento del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380*".
Iniziativa governativa: presentato dal Presidente della Regione (Musumeci) su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente (Cordaro) il 18 dicembre 2019. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) l'8 gennaio 2020. (adottato quale testo base e abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge n. 140 – "*Modifiche ed integrazioni agli artt. 5 e 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 recante 'Recepimento del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380'*".
Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Barbagallo il 25 gennaio 2018.
Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 7 febbraio 2018 (abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge n. 453 – "*Norme per la limitazione del diritto di cessione e trasferimento di volumetrie - Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 16 del 10/08/2016 - Testo unico per l'edilizia*".
Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Aricò il 29 novembre 2018. Trasmesso alla Commissione 'Ambiente, territorio e mobilità' (IV) il 9 gennaio 2019
(abbinato nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020).

Disegno di legge nn. 669-140-453 abbinato dalla IV Commissione nella seduta n. 176 del 3 marzo 2020.

Esaminato dalla Commissione nelle sedute n. 176 del 3 marzo 2020, n. 184 del 13 maggio 2020, n. 185 del 20 maggio 2020, n. 186 del 4 giugno 2020, n. 187 del 10 giugno 2020, n. 189 del 17 giugno 2020, n. 190 del 23 giugno 2020, n. 192 del 24 giugno 2020, n. 194 dell'1 luglio 2020, n. 196 del 7 luglio 2020, n. 198 del 14 luglio 2020 e n. 199 del 21 luglio 2020.

Esitato per l'Aula nella seduta n. 199 del 21 luglio 2020.

Relatore: Eleonora Lo Curto.

Discusso dall'Assemblea nelle sedute n. 220 del 7 ottobre 2020, n. 225 del 28 ottobre 2020, n. 235 del 16 dicembre 2020, n. 267 del 26 maggio 2021, n. 270 del 9 giugno 2021, n. 271 del 15 giugno 2021, n. 274 del 23 giugno 2021, n. 275 del 29 giugno 2021, n. 278 del 13 luglio 2021, n. 279 del 20 luglio 2021.

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. 279 del 20 luglio 2021.

(2021.31.1759)048

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 33. L.R. 23/21

Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

1. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'articolo 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222
Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124
(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

2. Con riferimento alla **materia edilizia**, al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è adottato un glossario unico, che contiene l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, ai sensi della tabella A di cui all'articolo 2 del presente decreto.

TABELLA A ALLEGATA AL D. LGS. 222/2016 – SEZIONE II - EDILIZIA

La sottosezione 1 effettua la ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, indicando nell'apposita colonna l'eventuale concentrazione di regimi.

Nelle sottosezioni successive vengono individuati, per le attività soggette a permesso di costruire, a SCIA, a CILA e per le attività libere, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione o atti di assenso comunque denominati. Per ciascuno di essi, nelle apposite colonne, viene individuato il regime amministrativo e viene descritta l'eventuale concentrazione dei regimi.

In particolare, nel caso in cui per la CILA e la SCIA sia necessario acquisire altri atti di assenso, nell'apposita colonna è indicato "CILA e SCIA più autorizzazioni" o "SCIA unica", anziché SCIA condizionata come nelle altre tabelle. La scelta nasce dall'esigenza di contemplare in un unico prospetto "comunicazioni" con diversa denominazione (la CILA, appunto, ovvero la SCIA ad efficacia differita) che caratterizzano esclusivamente gli interventi in materia edilizia. Resta chiara la sostanziale efficacia "condizionata" del titolo, anche per le fattispecie in questione.

Sottosezione 1. RICOGNIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1	**Manutenzione ordinaria** Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	**Attività edilizia libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. a) e art. 6, c. 1, lett. a)
2	**Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW** Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	**Attività edilizia libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. a-*bis*)
3	**Manutenzione straordinaria (leggera)** Opere e modifiche	**CILA**[1]	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 6-*bis*

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e		sottosezione 1.2.	

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	• non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio • non riguardino le parti strutturali dell'edificio			
4	**Manutenzione straordinaria (pesante)** Intervento di manutenzione straordinaria di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • Opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio	**SCIA**[2]	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. b) e art. 22 c. 1, lett. a)
5	**Restauro e risanamento conservativo (leggero)** 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	**CILA**[3]	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. *6-bis*,

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	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.			
6	**Restauro e risanamento conservativo (pesante)** 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, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio. 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, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio	**SCIA**[4]	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. c), art. 22, c. 1, lett. b)
7	**Ristrutturazione edilizia cosiddetta**	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. d)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	"semplice" o "leggera" Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio		interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2.	

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che • non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: 1. non aumenti il volume complessivo 2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati 3. non modifichi i prospetti dell'edificio 4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico **Intervento di demolizione e ricostruzione:** • stessa volumetria di quello preesistente,			

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica • stessa sagoma dell'edificio preesistente, se vincolato ex D.Lgs n. 42 del 2004 (paesaggistico o storico culturale) • senza modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.			
8	**Ristrutturazione (cosiddetta "pesante")** Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso. **Elementi costitutivi della fattispecie**	**Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001** **o** **SCIA alternativa all'autorizzazione**	Nel caso di presentazione della SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui l'autorizzazione o la SCIA alternativa all'autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1. o 1.2. La relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla	D.P.R. n. 380/2001, artt. 10, c. 1, lett. c), 20 e 23, c. 01 lett. a)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	previsti dalla legge: • non prevedano la completa demolizione dell'edificio esistente • e comportino: 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell'edificio 3. cambio d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico		convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	
9	**Nuova costruzione di manufatto edilizio** Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati.	**Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20
10	**Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo** Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi	**SCIA alternativa all'autorizzazione**	Nel caso di presentazione della SCIA alternativa all'autorizzazione, l'istanza è presentata 30 giorni prima dell'avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali	D.P.R. n. 380/2001, art. 23, c. 01, lett. b)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora: • siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi		sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2.	

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	negoziali aventi valore di piano attuativo • che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive			
11	**Ampliamento fuori sagoma** Ampliamento di manufatti edilizi esistenti, fuori terra o interrati, all'esterno della sagoma esistente fermo restando, per gli interventi pertinenziali quanto previsto alla lettera e.6) dell'art.3, c. 1 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.	**Autorizzazione[5]/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione,vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.1) e 20
12	**Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria** Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.	**Autorizzazione[6]/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.2) e 20
13	**Realizzazione di infrastrutture e**	**Autorizzazione[7]/**	Nel caso in cui l'autorizzazione si	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.3) e

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	impianti Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	**silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	20
14	**Torri e tralicci** Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.	**Autorizzazione[8]/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.4) e 20
15	**Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi** Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano	**Autorizzazione[9]/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.5) e 20

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.		provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	
16	**Manufatti leggeri in strutture ricettive** Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, in strutture ricettive	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	D.P.R. n. 380/2001, art. 3, c. 1, lett. e.5)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore.			
17	**Realizzazione di pertinenze** Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che le norme	**Autorizzazione[10]/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 20

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero • che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.			
18	**Depositi e impianti all'aperto** Realizzazione di depositi di merci o di materiali, realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.	**Autorizzazione[11]/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.7) e 20
19	**Nuova costruzione (clausola residuale)** Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 del DPR n. 380/2001. **Elementi costitutivi della fattispecie**	**Autorizzazione[12]/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e) e 20

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	previsti dalla legge: Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia		provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	
20	**Ristrutturazione urbanistica** Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.	**Autorizzazione[13]/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. f) e 20
21	**Eliminazione delle barriere architettoniche** Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** purché: • non comportino la	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. b)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio			
22	**Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti)** Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge che:** • comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-*bis*
23	**Attività di ricerca nel sottosuolo** Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • che siano eseguite in aree esterne al centro edificato	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. c)
24	**Movimenti di terra** Movimenti di terra strettamente pertinenti	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. d)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.		di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	
25	**Serre mobili stagionali** Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e)
26	**Opere contingenti e temporanee** 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. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità • e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni	**Comunicazione**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-*bis*)
27	**Pavimentazione di aree pertinenziali**	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-*ter*)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati		necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	
28	**Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici** I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-*quater*)
29	**Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza** Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.	**Attività libera**	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3).	D.P.R. n. 380/2001, art. 6, c. 1, lett. e-*quinquies*)
30	**CILA (Clausola**	**CILA**[14]	Nel caso in cui la CILA riguardi	D.P.R. n. 380/2001,

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	residuale) Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del d.P.R. n. 380 del 2001.		interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	art. 6-*bis*, c. 1
31	**Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato)**	**CILA**[15]	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-*bis*, c. 1

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • che siano eseguite in aree interne al centro edificato		titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	
32	**Movimenti di terra non inerenti all'attività agricola** Movimenti di terra. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali	**CILA**[16]	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-*bis*, c. 1
33	**Serre mobili stagionali (con strutture in muratura**) Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • che presentano strutture in muratura	**CILA**[17]	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 6-*bis*, c. 1
34	**Realizzazione di pertinenze minori** **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • che le norme tecniche degli strumenti urbanistici,	**CILA**	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 3, c. 1, lett. e.6) e 6-*bis*, c. 1

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale			
35	**Varianti in corso d'opera a permessi di costruire** Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non comportano mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. 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 parte integrante del procedimento relativo al	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2 e 7

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Varianti in corso d'opera che: • non incidono sui parametri urbanistici • non incidono sulle volumetrie • non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia • non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni • non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire			
36	**Varianti in corso d'opera che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali** Varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-	**SCIA** **(anche a fine lavori)**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 22, c. 2-*bis*

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale			
37	**Varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali** Varianti a permessi di costruire. **Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:** • che configurano una variazione essenziale	**Autorizzazione[18]/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 22, c. 2-*bis*
38	**Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico** Varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con	**Autorizzazione[19]/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo	D.P.R. n. 380/2001, artt. 20 e 23-*bis*, c. 4

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera		sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	
39	**Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica** Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** • Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, • tale da comportare	**Autorizzazione/** **silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, artt. 23-*ter*, c. 1 e 10, c. 2

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.			
40	**Permesso di costruire in sanatoria** Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01 del d.P.R. n. 380 del 2001, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Interventi edilizi • realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA presentata nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 o in difformità da essa;	**Autorizzazione**	Nel caso in cui l'autorizzazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1. L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi.	D.P.R. n. 380/2001, art. 36

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	• se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda			
41	**SCIA in sanatoria** Interventi realizzati in assenza di SCIA , o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. **Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:** Interventi edilizi • realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, • se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione	**SCIA**	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi, vedi sottosezione 1.2.	D.P.R. n. 380/2001, art. 37

Sottosezione 1.1. - Permesso di costruire nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e ss. della legge 241 del 1990)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
43	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, categorie B e C.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, deve essere presentata allo sportello unico del	D.P.R. n. 380/2001, art. 10 D.P.R. n. 151/2011, art. 3 – Allegato I, attività categorie B e C

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
44	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.**	**Autorizzazione più autorizzazione/ silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.M. n. 161/2012, art. 5 D.Lgs. n. 152/2006, art. 184-*bis*
45	**Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal	D.Lgs. n. 42/2004, art. 146

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			ricevimento dell'istanza.	
46	**Interventi che rientrano fra gli interventi di lieve entità elencati nell'elenco dell'Allegato I al D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.**	**Autorizzazione**	L'istanza deve essere presentata, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.P.R. n. 139/2010
47	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità**	**Autorizzazione più SCIA**	La segnalazione deve essere presenta contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire, quale allegato al modulo per la presentazione della relativa istanza.	D.P.R. n. 380/2001, art. 93
48	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art. 94

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
49	**Interventi aventi ad oggetto** l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali	**Autorizzazione**	L'istanza deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1, allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22
50	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 152/2006, art. 61, c. 5 R.D. n. 3267/1923
51	**Interventi su**	**Autorizzazione**	L'istanza di	D.Lgs. n. 152/2006,

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici)		autorizzazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	art. 115, c. 2 R.D. n. 523/1904
52	**Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo**	**Autorizzazione**	(E' prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.) All'art. 49 cod. nav. dal titolo "devoluzione di opere non amovibili", è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le	D.P.R. n. 380/2001, art. 8 Codice della navigazione di cui al R.D. n. 327/1942, art. 49 D.Lgs. n. 42/2004, art. 142,

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			opere "non amovibili" restano acquisite allo Stato (o Regione, Comune…) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zone costiere che, secondo il Codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di *facile rimozione* (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc…). L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto *autonomo* e *presupposto* tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione, della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti. È possibile ricorrere allo strumento della	

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso a costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.	
53	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 374/1990, art. 19
54	**Interventi da realizzare in aree naturali protette**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la	L. n. 394/1991, art. 13

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
55	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.P.R. n. 357/1997, art. 5 D.P.R. n. 120/2003
56	**Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.**	**Autorizzazione più** **a) Comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale)** **b) Autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)**	La documentazione o l'istanza devono essere presentate, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire.	L. n. 447/1995, art. 8.commi 4 e 6 D.P.R. n. 227/2011
57	**Realizzazione di opere in**	**Autorizzazione più**	La comunicazione deve	D.P.R. n. 380/2001, art. 65, c.1

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica	**Comunicazione asseverata**	essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire.	
58	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno**	**Autorizzazione più Comunicazione**	La comunicazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 al Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	D.Lgs. n. 81/2008, art. 99

Sottosezione 1.2. - CILA e SCIA nel caso in cui sia necessario acquisire altri titoli di legittimazione (concentrazione di regimi giuridici ai sensi dell'art. 19-bis, commi 2 e 3 della legge 241 del 1990)

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
59	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, categorie B e C.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi	D.P.R. n. 380/2001, art. 10 D.P.R. n. 151/2011, art. 3 – Allegato I, attività categorie B e C

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
60	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette o non soggette a VIA o AIA.**	**CILA/SCIA più dichiarazione ~~autorizzazione /~~ e silenzio assenso decorso il termine ~~di 90 giorni~~ previsto dal D.P.R. 120/2017**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al ~~rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.~~ compimento dei termini previsti dal D.P.R. 120/2017	~~D.M. n. 161/2012, art. 5~~ abrogato ora D.P.R. 120/2017 D.Lgs. n. 152/2006, art. 184-*bis*
61	**Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 42/2004, art. 146
62	**Interventi che rientrano fra gli interventi di lieve entità elencati nell'elenco dell'Allegato I al D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica , e che alterano lo**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La	D.P.R. n. 139/2010

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.		conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
63	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità**	**SCIA unica**	La segnalazione deve essere presentata compilando un apposito allegato della SCIA unica.	D.P.R. n. 380/2001, art. 93
64	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.P.R. n. 380/2001, art. 94
65	**Interventi aventi ad oggetto** l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22
66	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la	D.Lgs. n. 152/2006, art. 61, c. 5 R.D. n. 3267/1923

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
67	**Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici)**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 152/2006, art. 115, c. 2 R.D. 523/1904
68	**Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	(E' prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.) All'art. 49 cod. nav. dal titolo "devoluzione di opere non amovibili", è previsto che alla scadenza della concessione,	D.P.R. n. 380/2001, art. 8 Codice della navigazione di cui al R.D. n. 327/1942, art. 49 D. Lgs. 42/2004, art. 142

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo Stato (o Regione, Comune…) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zone costiere che, secondo il Codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di *facile rimozione* (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc…). L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto *autonomo* e *presupposto* tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione, della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti. È possibile ricorrere allo strumento della Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti	

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso a costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.	
69	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	D.Lgs. n. 374/1990, art. 19
70	**Interventi da realizzare in aree naturali protette**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	L. n. 394/1991, art. 13
71	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"**	**CILA/SCIA più autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico	D.P.R. n. 357/1997, art. 5 D.P.R. n. 120/2003

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
			del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	
72	**Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.**	**a) SCIA unica (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale)** **b) CILA/SCIA più autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)**	a) La comunicazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA Unica b) L'istanza e la documentazione di impatto acustico redatta da un tecnico competente in acustica, con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	L. n. 447/1995, art. 8, commi 4 e 6 D.P.R. n. 227/2011

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
73	**Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica**	**SCIA Unica**	La comunicazione asseverata deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA Unica.	D.P.R. n. 380/2001, art. 65, c. 1
74	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno**	**SCIA Unica**	La comunicazione deve essere presentata al Comune contestualmente alla SCIA Unica.	D.Lgs. n. 81/2008, art. 99

Sottosezione 1.3. - Attività edilizia libera: casi in cui è necessario acquisire preventivamente altri titoli di legittimazione ai sensi dell'art, 5, comma 3, D.P.R. n. 380/2001

	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
75	**Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del D.P.R. n. 151/2011, categorie B e C.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art. 10 D.P.R. n. 151/2011, art. 3 – Allegato I, attività categorie B e C
76	**Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette o non soggette a VIA o AIA.**	**Dichiarazione e ~~Autorizzazione~~ /silenzio assenso decorso il termine ~~di 90 giorni~~ previsto dal D.P.R. 120/2017**	~~L'istanza di autorizzazione~~ La dichiarazione è presentata all'ARPA e allo sportello unico del Comune	~~D.M. n. 161/2012, art. 5~~ abrogato ora D.P.R. 120/2017 D.Lgs. n. 152/2006, art. 184-*bis*
77	**Interventi edilizi che alterano i**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è	D.Lgs. n. 42/2004, art. 146

	luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.		presentata allo sportello unico del Comune	
78	**Interventi che rientrano fra gli interventi di lieve entità elencati nell'elenco dell'Allegato I al D.P.R. n. 139/2010, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 139/2010
79	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità**	**SCIA**	La segnalazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art. 93
80	**Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art. 94
81	**Interventi aventi ad oggetto** l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 42/2004, artt. 21, c. 4 e 22
82	**Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 152/2006, art. 61, c. 5 R.D. n. 3267/1923
83	**Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici)**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 152/2006, art. 115, c. 2 R.D. 523/1904
84	**Costruzioni in area di rispetto del**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è	D.P.R. n. 380/2001,

	demanio marittimo		presentata allo sportello unico del Comune	art. 8 Codice della navigazione di cui al R.D. n. 327/1942, art. 49 D.Lgs. 42/2004, art. 142
85	**Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.Lgs. n. 374/1990, art. 19
86	**Interventi da realizzare in aree naturali protette**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	L. n. 394/1991, art. 13
87	**Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000"**	**Autorizzazione**	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 357/1997, art. 5 D.P.R. n. 120/2003
88	**Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico**	**a) Comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale)** **b) autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)**	La comunicazione o l'istanza sono presentate allo sportello unico del Comune	L. n. 447/1995, art. 8, commi 4 e 6 D.P.R. n. 227/2011
89	**Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica**	**Comunicazione asseverata**	La comunicazione asseverata è presentata allo sportello unico del Comune	D.P.R. n. 380/2001, art. 65, c.1
90	**Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica**	**Comunicazione**	La comunicazione è presentata allo sportello del Comune	D.Lgs. n. 81/2008, art. 99

	impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno			

SEZIONE II - 2. ALTRI ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
91	**Agibilità** Ai fini dell'agibilità, la segnalazione è presentata con riferimento ai seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.	**SCIA**		D.P.R. n. 380/2001, art. 24
92	Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica	**Comunicazione asseverata**		D.P.R. n. 380/2001, art. 65
93	Comunicazione di fine lavori	**Comunicazione**		D.P.R. n. 380/2001
94	Messa in esercizio e omologazione degli impianti elettrici di messa a terra e dei dispositivi di	**Comunicazione**		D.P.R. n. 462/2001, artt. 2 e 5

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	protezione contro le scariche atmosferiche			
95	Messa in esercizio degli ascensori, montacarichi e apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore	**Comunicazione**		D.P.R. n. 162/1999, art. 12

SEZIONE II - 3. IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
96	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili **oltre determinate soglie di potenza:** • **Eolico > 60 kW** • **Fotovoltaico > 20 kW** • **Biomasse > 200 kW** • **Biogas > 250 kW** • **Idroelettrico e geotermico >100 kW[1]**	**Autorizzazione**		D.Lgs. n. 387/2003, art.12
97	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili al di sotto della soglia	**SCIA [2]**	I lavori oggetto della segnalazione possono essere avviati decorsi 30 gg dalla presentazione	D.Lgs. n. 387/2003, art. 12, c. 5
98	Installazione di impianti alimentati da	**Comunicazione[3]**		D.Lgs. n. 28/2011, art.

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	fonti rinnovabili			6, c. 11
99	Realizzazione di impianti solari termici qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: i. siano installati impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; b) la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; c) gli interventi non ricadano nel campo di applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**, e successive modificazioni.	**Comunicazione**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 7, c. 1
100	Realizzazione di impianti solari termici, qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: ▪ gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici; ▪ i.. gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A), di cui al decreto del	**Comunicazione**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 7, c. 2 D.P.R. n. 380/2001, artt. 6, c. 2, lett. a) e 123, c. 1

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.			
101	Installazione di impianti di produzione di energia termica da fonti rinnovabili, ivi incluse le pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda con esclusione delle pompe di calore geotermiche diversi da quelli di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 7 del d.lgs. n. 28/2011 e dagli interventi di installazione di pompe di calore geotermiche, realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici	**Comunicazione**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 7, c. 5 D.P.R. n. 380/2011, art. 6
102	Realizzazione impianti di produzione di biometanoidi con capacità produttiva non superiore a 500 standard metri cubi/ora	**Autorizzazione/silenzio assenso**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 8-*bis*, lett. a)
103	Realizzazione, connessione e esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, soggetti alla previsione dell'articolo 6, comma 11, d.lgs. 3 marzo 2011, n. 28 e di unità di microcogenerazio-	**Comunicazione**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 7-*bis*

#	ATTIVITÀ	REGIME AMMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
	ne, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, disciplinata dal comma 20 dell'articolo 27 della legge 23 luglio 2009, n. 99.			
104	Realizzazione di impianti di produzione di biometanoidi	**Autorizzazione**		D.Lgs. n. 28/2011, art. 8-*bis*, lett. b)
105	Denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere volte al contenimento dei consumi energetici di cui agli artt. 122 e 123 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380	**Comunicazione asseverata**		D.P.R. n. 380/2001, art. 125

[1] Salvo che non rispettino le condizioni di cui al paragrafo 12.7 del DM sviluppo economico 10 settembre 2010, n. 47987 nel qual caso, se con potenza fino a 200 kW, fanno una mera comunicazione;

[2] Le Regioni e le Province autonome possono estendere la soglia di applicazione di tale procedura agli impianti di potenza nominale fino ad 1 MW elettrico, definendo altresì i casi in cui, essendo previste autorizzazioni ambientali o paesaggistiche di competenza di amministrazioni diverse dal Comune, la realizzazione e l'esercizio dell'impianto e delle opere connesse sono assoggettate all'autorizzazione unica

[3] Le Regioni e le Province autonome possono estendere il regime della comunicazione di cui al precedente periodo ai progetti di impianti alimentati da fonti rinnovabili con potenza nominale fino a 50 kW, nonché agli impianti fotovoltaici di qualsivoglia potenza da realizzare sugli edifici, fatta salva la disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale e di tutela delle risorse idriche.

IL PIANO CASA NELLA REGIONE SICILIANA

ultimo aggiornamento del 14/08/2021 con L.R. 23/2021

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE

2. IL PIANO CASA IN SICILIA

3. AMPLIAMENTO VOLUMETRICO

3.1. Aumenti di cubatura previsti dalla legge

3.2. Vincoli e condizioni di applicabilità per gli interventi edilizi

4. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

4.1 Aumenti di cubatura previsti dalla legge

4.2 Vincoli e condizioni di applicabilità per gli interventi edilizi

5. RIDUZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

6. ESCLUSIONI

Aggiornamento: Settembre 2019 -- Gennaio 2021 L.R. 36/2020 art. 5 comma 1 -- Agosto 2021 con L.R. 23/2021

1. INTRODUZIONE

Il **Piano Casa** consiste in un insieme di provvedimenti legislativi e di incentivi economici per consentire l'ampliamento di abitazioni e immobili a uso diverso da quello residenziale. Il termine è stato coniato per l'housing sociale, ma la sua portata si è arricchita inglobando anche l'edilizia privata.

In un primo momento, infatti, con la denominazione "Piano Casa" si definivano solo le soluzioni individuate dalle pubbliche amministrazioni per risolvere il disagio sociale causato dalla carenza di alloggi.

Più comunemente, però, il Piano Casa ha assunto una connotazione diversa, passando per la liberalizzazione dell'edilizia e lo snellimento delle procedure burocratiche per rilanciare il settore delle costruzioni, gravato dalla crisi economica in atto.

A marzo 2009 l'Esecutivo ha lanciato un pacchetto di interventi per l'aumento delle cubature sugli edifici esistenti, contenenti anche la possibilità di effettuare ampliamenti in seguito alla totale demolizione di un edificio.

I beneficiari di questa tipologia di misure sono i proprietari degli immobili, che avvalendosi di una norma temporanea possono migliorare la qualità della propria abitazione, immettendo nel sistema capitali immobilizzati in grado di sostenere l'occupazione e le attività del comparto edile.

2. IL PIANO CASA IN SICILIA

La normativa regionale sul Piano Casa prevede interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici, da effettuare in deroga a strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti.

Data la situazione di crisi che ha colpito il comparto dell'edilizia, la disposizione predisposta dalla Regione mira ad incentivare gli investimenti privati per l'ingrandimento o la riqualificazione delle abitazioni.

Ai cittadini è data la possibilità di riqualificare un edificio dal punto di vista energetico e architettonico, ma anche di ingrandirlo aumentandone la volumetria. Diventa infatti possibile ricavare una o più stanze aggiuntive per rispondere al fabbisogno abitativo con un investimento minore rispetto all'acquisto di una nuova casa.

L'obiettivo è raggiungibile con la semplificazione delle procedure e il ricorso generalizzato alla **Scia** o, in alternativa, al **permesso di costruire**. Tutto per incentivare la domanda di interventi, in modo da sostenere l'occupazione e il giro di affari del settore costruzioni, caratterizzato prevalentemente da piccole e medie imprese, messe in difficoltà dall'attuale congiuntura economica, ma in grado di effettuare la tipologia di micro-interventi previsti dalla legge sul patrimonio edilizio privato.

Alla legge è riconosciuto carattere straordinario. Per questo motivo e per il suo ruolo anticrisi prevale sulle previsioni dei regolamenti comunali, degli strumenti urbanistici e delle leggi regionali in contrasto con essa.

IL PIANO CASA SICILIA IN SINTESI

Dove si applica	Dove non si applica
Edifici residenziali Edifici non residenziali	centri storici e parchi zone di tutela naturalistica costa, boschi aree inedificabili zone demaniali aree archeologiche/a rischio immobili condonati

Interventi	Percentuale di ampliamento	Titolo abilitativo
Ampliamento	20%	Scia o permesso di costruire
Demolizione e ricostruzione	25%	Scia o permesso di costruire

scadenza: 31 dicembre 2023

in forza dell'art. 5 comma 1 della L.R. 36/2020
con gli Aggiornamenti della L.R. 23/2021 del 06/08/2021

Aggiornamento: Settembre 2019 -- Gennaio 2021 L.R. 36/2020 art. 5 comma 1 -- Agosto 2021 con L.R. 23/2021

3. AMPLIAMENTO VOLUMETRICO

3.1. Aumenti di cubatura previsti dalla legge

La normativa regionale sul piano casa consente l'ampliamento volumetrico degli edifici esistenti, a destinazione residenziale o uffici, ultimati entro il **31 dicembre 2015**, di volumetria non superiore a 1000 metri cubi. È ammesso anche l'ampliamento degli edifici esistenti al 31 dicembre 2009 con destinazione d'uso non residenziale.

L'ampliamento può arrivare al **20%** del volume per un massimo di 200 mc per l'intero corpo di fabbrica suddivisibili in proporzione al volume di ogni singola unità immobiliare.

Per gli edifici residenziali sono previsti bonus aggiuntivi fino al **10%** in caso di utilizzo di fonti rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici. Negli edifici non residenziali, il bonus aggiuntivo può raggiungere il **15%** della superficie coperta per un massimo di 400 mq.

3.2. Vincoli e condizioni di applicabilità

Per effettuare gli interventi del Piano Casa è necessario rispettare una serie di condizioni.

Per gli **edifici residenziali**:
- gli edifici devono risultare realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo;
- gli edifici devono essere in regola con gli adempimenti fiscali alla data di presentazione dell'istanza;
- l'ampliamento deve risultare armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio;
- l' ampliamento può essere realizzato in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo, anche con eventuale ampliamento dello stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2009:
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime.

Per gli **edifici non residenziali**:
- gli interventi devono ricadere nelle zone "**D**"
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime e dei limiti di altezza degli edifici esistenti.

Gli interventi di ampliamento su edifici residenziali sono subordinati alle verifiche delle **condizioni statiche** dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica. Gli ampliamenti su edifici non residenziali devono essere **conformi** alla normativa antisismica.

Tutti gli interventi possono essere realizzati con Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o permesso di costruire.

4. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

4.1. Aumenti di cubatura previsti dalla legge

Il Piano Casa promuove il miglioramento della qualità architettonica, il risparmio energetico ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici, residenziali o a destinazione diversa, ultimati entro il **31 dicembre 2015**. *(vedi L.R. 16/2016 art. 27)*

Per la demolizione e ricostruzione è previsto un premio fino al **25%** della superficie coperta per un massimo di 400 mq di superficie coperta.

L'adozione di sistemi che utilizzano fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici dà diritto a un bonus aggiuntivo fino al **10%**.

4.2. Vincoli e condizioni di applicabilità

Per effettuare gli interventi del Piano Casa è necessario rispettare una serie di condizioni.

Per gli **edifici residenziali**:
- gli edifici devono risultare realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo;
- gli edifici devono essere in regola con gli adempimenti fiscali alla data di presentazione dell'istanza;
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime;
- non è ammesso il mutamento d'uso salvo quanto consentito dai Comuni.

Gli interventi possono essere realizzati anche su un'**area di sedime diversa**, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature o aree gravate da vincoli di inedificabilità. Sulla superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere apposto il vincolo di inedificabilità e devono essere realizzati interventi di sistemazione a verde e/o parcheggi. Ad ogni modo, la superficie originariamente occupata dal fabbricato deve essere sistemata con materiali e tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno.

Per gli **edifici non residenziali**:
- gli interventi devono ricadere nelle zone "**D**";
- è obbligatorio il rispetto delle distanze minime e dei limiti di altezza degli edifici esistenti.

In tutti i casi è richiesta la **conformità alla normativa antisismica**.

Tutti gli interventi possono essere realizzati con Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o permesso di costruire.

5. RIDUZIONE DEGLI ONERI CONCESSORI

La normativa incentiva la realizzazione degli interventi del Piano casa attraverso la **riduzione** degli oneri concessori.

Per gli interventi di **ampliamento** gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento ridotto del:
- 20%;
- 30% nel caso di edificio o unità immobiliare destinata a prima abitazione;
- 50% per le famiglie composte da più di 5 persone e per quelle che abbiano una o più persone a carico con disabilità riconosciuta;
- 20% extra in caso di adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle costruzioni.

Per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** gli oneri concessori sono ridotti del:
- 50%;
- 50% extra in caso di edifici adibiti a prima abitazione di giovani coppie di età non superiore a 35 anni ed entro 5 anni dalla data di matrimonio;
- 20% extra in caso di adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle costruzioni.

6. ESCLUSIONI

Sono **esclusi** dagli interventi del Piano Casa:

- le zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

- le zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle pre-riserve. Per gli interventi realizzabili in detti ambiti i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente parco;

- le fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;

- le aree interessate da vincolo assoluto di in edificabilità;

- le zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

- gli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione salvo quelli oggetto di accertamento di conformità;

- gli immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, Provincia e Comune;

- gli immobili tutelati;

- gli immobili privati ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico, elevato o molto elevato, come classificate nel Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico;

- le zone 'A';

- le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, ricomprese in quelle ad elevato rischio ambientale, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici;
- le zone escluse con apposita delibera del consiglio comunale.

IL PIANO CASA NELLA REGIONE SICILIANA
NORMATIVA

LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 23 marzo 2010, n. **6**.

Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.
Finalità

1. La Regione, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009 sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, promuove misure straordinarie e urgenti finalizzate a sostenere la messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico e idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e delle tecniche costruttive della bioedilizia, coerentemente con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali ed urbanistiche delle zone ove tali immobili sono ubicati.

Art. 2.
Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del **31 dicembre 2015**,* purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio.

***) Proroga in forza della della L.R. 16/2016 art. 27**

2. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del **31 dicembre 2015**, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare.

3. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.

5. L' ampliamento è realizzabile in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione.
6. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del **31 dicembre 2015**.
7. Gli interventi sono subordinati alle verifiche delle condizioni statiche dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica.

Art. 3.

Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente

1. Per la finalità di cui all'articolo 1 è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, ultimati entro la data del 31 dicembre 2015*, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6.

2.**Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.**

3. Gli interventi possono prevedere aumenti fino al 25 per cento del volume degli edifici ad uso residenziale, con obbligo di utilizzare le tecniche costruttive della bioedilizia. Il suddetto limite è incrementato del 10 per cento, per un aumento complessivo fino al 35 per cento, qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.
4. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.
5. Nel caso di ricostruzione dell'edificio su area di sedime diversa, all'interno della stessa area di proprietà, la superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere sistemata a verde privato e/o prevedere parcheggi a servizio dello stesso, nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, con apposizione di vincolo di inedificabilità. In ogni caso la superficie originariamente occupata dal fabbricato deve essere sistemata con materiale e tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno.
6. Gli immobili oggetto degli interventi di cui al presente articolo mantengono la destinazione urbanistica preesistente, **fatti salvi i cambi di destinazione d'uso autorizzabili dai comuni.**
7. Con decreto dell'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, emanato entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, sono definite le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia di cui al comma 3.

Art. 4.

Oneri concessori

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2, gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 20 per cento. La riduzione è pari al 30 per cento nel caso di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. Per le famiglie il cui nucleo, alla data del 31 dicembre 2009, è composto da più di cinque persone e per quelle che abbiano una o più persone a carico con disabilità riconosciuta dagli organismi preposti, gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 50 per cento.
2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, gli oneri concessori sono ridotti del 50 per cento.
3. La realizzazione di interventi di cui all'articolo 3 relativi a edifici adibiti a prima abitazione di giovani coppie di età non superiore a trentacinque anni ed entro cinque anni dalla data di matrimonio, dà diritto ad un'ulteriore riduzione degli oneri concessori del 50 per cento.
4. I comuni istituiscono nel proprio bilancio apposito capitolo di spesa con destinazione vincolata, ove far confluire le somme derivanti dal pagamento degli oneri di concessione introitati in attuazione della presente legge.
5. Le somme iscritte nel capitolo istituito ai sensi del comma 4 sono finalizzate esclusivamente alla riqualificazione, messa in sicurezza, risparmio idrico ed energetico del patrimonio edilizio comunale e alla realizzazione di aree a verde pubblico, di parcheggi ed all'eliminazione di superfetazioni. Per le predette finalità ogni anno i comuni, in sede di approvazione dei bilanci di previsione, qualora risultino iscritte somme nel capitolo di cui al comma 4, presentano e realizzano appositi progetti, distinti per le diverse categorie di interventi di cui al presente comma.

Art. 5.

Elenchi

1. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.
2. I comuni, ai fini del comma 1, per il periodo di vigenza degli effetti prodotti dalla presente legge, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti fissati dalla presente legge, hanno l'obbligo di effettuare e documentare con apposita relazione annuale da inviare all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, entro il termine perentorio del mese di febbraio, almeno il venti per cento di controllo a campione degli interventi di cui agli articoli 2 e 3. Il controllo a campione deve effettuarsi perentoriamente ogni semestre.
3. Nei casi di omissione da parte dei comuni, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente provvede in via sostitutiva con la nomina di un commissario ad acta il quale seleziona i casi da sottoporre a verifica e controllo a campione.

4. La mancata o omessa vigilanza costituisce, per il dirigente preposto, l'elemento negativo di giudizio in sede di valutazione per il raggiungimento degli obiettivi.

5. I comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal 31 dicembre 2011, con proprio atto deliberativo, allo scopo di integrare i dati del quadro conoscitivo della propria pianificazione urbanistica, verificano gli ampliamenti volumetrici richiesti ai sensi delle disposizioni di cui alla presente legge e valutano eventuali esigenze di integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che risultino necessari.

6. Gli interventi possono essere autorizzati una sola volta sul medesimo immobile.

Art. 6.

Semplificazione e snellimento delle procedure

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono subordinati al rilascio della concessione edilizia prevista dall'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ovvero alla denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le istanze relative agli interventi sono corredate, a pena di inammissibilità, dal titolo abili-tativo edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento, rilasciato o concretizzatosi antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza.

3. L'istanza è corredata da quietanza di versamento delle spese di istruttoria, il cui ammontare complessivo e la cui articolazione temporale sono stabiliti da ciascun comune con determina sindacale emanata entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge.

I termini del presente articolo sono prorogati, *dall'art. 5 comma 1, L.R. 36/2020 del 31/12/2020,* al 31/12/2023!

Art. 7.

Misure di prevenzione sismica

1. L'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle nuove costruzioni comporta una riduzione pari al 20 per cento degli oneri concessori che si aggiunge a quella prevista dall'articolo 4. La medesima riduzione si applica anche nel caso di adozione ~~di tali sistem~~i nell'ambito di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 8.

Misure compensative per favorire la realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi

1. Nelle aree di proprietà privata, per le quali lo strumento urbanistico vigente preveda la destinazione di verde pubblico anche attrezzato, sia di quartiere che territoriale, nonché nelle zone agricole purché ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani, è consentita la realizzazione, da parte dei privati, di uno o più piani interrati di proprietà privata, destinati esclusivamente a parcheggio, a condizione che sia realizzato in superficie il verde pubblico da cedere gratuitamente al comune.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere attuati anche parzialmente, per singoli lotti.

3. Quanto previsto dal presente articolo si attua con le seguenti condizioni e modalità:

a) l'altezza di interpiano non sia superiore a 3,5 metri e tutti i piani siano interrati su tutti i fronti, con l'esclusione delle rampe di accesso e di eventuali scale ed impianti di servizio e/o di emergenza;

b) la realizzazione del manufatto interrato sia tale da consentire che le soprastanti opere a verde pubblico anche attrezzato siano eseguite secondo uno specifico progetto del verde che preveda la piantumazione di alberi di alto fusto;

c) antecedentemente al rilascio della concessione edilizia sia stipulato l'atto pubblico di obbligo alla cessione gratuita dell'area a verde pubblico anche attrezzato, di vincolo permanente alla destinazione a parcheggio nonché l'obbligo a realizzare le opere a verde pubblico anche attrezzato come da progetto. L'atto d'obbligo e la relativa trascrizione costituiscono parte integrante della concessione edilizia;

d) la mancata realizzazione delle opere a verde entro sei mesi dalla ultimazione dei parcheggi determina il diniego del rilascio del certificato di agibilità e autorizza il comune ad intraprendere le iniziative per l'acquisizione dei manufatti. Il medesimo effetto consegue alla mancata formalizzazione della cessione delle opere a verde entro tre mesi dalla realizzazione delle opere stesse per fatto e colpa dell'istante. E' in ogni caso vietato l'utilizzo dei parcheggi prima della avvenuta cessione delle aree a verde.

4. Per le opere di cui al presente articolo non si applica la procedura di cui all'articolo 2, comma 5, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17.

Art. 9.

Norme in materia di rendimento energetico degli edifici

1. Al fine di assicurare il rendimento energetico degli edifici, per le nuove costruzioni trovano applicazione le disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni e del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009.

2. La Regione, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, richiede, ai sensi del regio decreto 21 giugno 1942, n. 929, la registrazione di un marchio di qualità ambientale ed energetica per gli edifici realizzati con i criteri di cui al comma 1, da esporre con apposita targa all'esterno dell'edificio, sia pubblico che privato, a fianco del numero civico.

3. I concessionari del marchio di qualità provvedono alla corretta tenuta della targa esposta all'esterno dell'edificio e alla documentazione a corredo.

4. I comuni istituiscono un registro contenente l'elenco degli edifici che godono della certificazione energetica e del relativo marchio. Gli elenchi sono resi pubblici e sono pubblicati nei siti web di ogni comune.

5. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Regione promuove una conferenza di servizi al fine di definire i contenuti relativi alla realizzazione degli interventi di installazione di impianti fotovoltaici negli edifici ricadenti nei centri storici, mediante l'esclusiva utilizzazione di impianti tecnologici innovativi, a basso o nullo impatto ambientale.

Art. 10.

Ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad uso diverso dall'abitazione

1. Ai fini della sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente alla data del 31 dicembre 2009,

con destinazione d'uso non residenziale, sono consentiti interventi di ampliamento nei limiti del 15 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 25 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. I suddetti limiti sono incrementati del 10 per cento qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non possono riguardare edifici a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali di qualunque dimensione e in ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere effettuati entro i limiti di altezza degli edifici esistenti.

Art. 11.

Ambito di applicazione

1. Ferme restando le esclusioni e le limitazioni riguardanti le tipologie di aree indicate nei precedenti articoli, le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 10, in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di vincolo, a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa vigente dagli enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

2. Gli interventi previsti dalla presente legge non possono riguardare:

a) le zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) le zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle preriserve. Per gli interventi realizzabili ai sensi della presente lettera i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente competente;

c) le fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;

d) le aree interessate da vincolo assoluto di inedificabilità, salvo quanto previsto dall'articolo 8;

e) le zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

f) gli immobili oggetto di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;

g) gli immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune;

h) gli immobili tutelati ai sensi di quanto previsto dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

i) gli immobili ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, al momento della presentazione dell'istanza;

j) le zone A come definite e perimetrate dagli strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

k) le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici.

Art. 12.

Entrata in vigore

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 23 marzo 2010.

LOMBARDO

Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità GENTILE

Assessore regionale per il territorio e l'ambiente DI MAURO

NOTE

Avvertenza:

Il testo delle note di seguito pubblicate è stato redatto ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi trascritti, secondo le relative fonti. Le modifiche sono evidenziate in corsivo.

Nota all'art. 2, comma 4:

L'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, recante: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" così dispone:

«Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o l'autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni».

Note all'art. 6, comma 1:

— L'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, recante "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica", così dispone:

«*Concessione*. – Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti, a cura dell'amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

[abrogato]

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la concessione gratuita, e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

È ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari».

— L'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", così dispone:

«*Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*. – (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss., e 149).

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'àmbito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'àmbito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37».

Nota all'art. 8, comma 4:

L'articolo 2 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, recante: "Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti", così dispone:

«*Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie*. – 1. I comuni sono tenuti a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato.

2. L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

4. Il sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

6. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al sindaco, previo versamento al comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

7. Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

9. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

10. È abrogato l'articolo 38 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71».

Note all'art. 9, comma 1:

— Il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 reca: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 23 settembre 2005, n. 222, S.O.

— Il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 reca "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 10 luglio 2009, n. 158.

Nota all'art. 9, comma 2:

Il regio decreto 21 giugno 1942, n. 929 reca "Testo delle disposizioni legislative in materia di marchi registrati", ed è pubblicato nella nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 29 agosto 1942, n. 203.

Note all'art. 10, comma 2:

— Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 reca "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 16 aprile 1968, n. 97.

La legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1 reca: "Disciplina dei consorzi per le aree di sviluppo industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia", ed è pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 7 gennaio 1984, n. 1.

Nota all'art. 11, comma 2, lett. f):

Per l'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 vedi nota all'art. 2, comma 4.

Nota all'art. 11, comma 2, lett. h):

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 reca: "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

Nota all'art. 11, comma 2, lett. i):

L'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, recante: "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2001", così dispone:

«*Piano stralcio di bacino*. – 1. In attesa della emanazione di un'organica normativa in materia di difesa del suolo al fine di ottemperare a quanto previsto dal Programma operativo regionale 2000-2006 e di dare attuazione alle disposizioni di cui alla legge 3 agosto 1998, n. 267, alla legge 13 luglio 1999, n. 226, e alla legge 11 dicembre 2000, n. 365, concernenti l'assetto idrogeologico, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente predispone il progetto di piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, anche per stralci relativi a bacini idrografici o sottobacini. A tal fine, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono individuati i bacini ai quali è data priorità nella redazione del piano stralcio. Il progetto di piano e la relativa documentazione sono trasmessi alle province e ai comuni territorialmente competenti per la pubblicazione all'albo pretorio. Gli atti rimangono disponibili per la consultazione per i successivi trenta giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio. Chiunque può presentare all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, alle province ed ai comuni territorialmente competenti, osservazioni al progetto di piano nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di consultazione.

2. Nei successivi trenta giorni l'Assessore per il territorio e l'ambiente convoca la Conferenza programmatica di cui al comma 3 dell'articolo 1-bis del decreto-legge 12 ottobre 2000, n. 279, convertito con modificazioni dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365. Alla Conferenza partecipano le province ed i comuni rientranti nel bacino idrografico oggetto del progetto di piano. La Conferenza programmatica esprime il parere previsto dal comma 4 dell'articolo 1 bis del decreto legge 12 ottobre 2000, n. 279, convertito con modificazioni dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365, tenuto altresì conto delle osservazioni presentate ai sensi del comma 1. Il piano di bacino è adottato, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, con decreto del Presidente della Regione previa delibera della Giunta regionale che si esprime sulla proposta tenuto conto del parere espresso dalla Conferenza programmatica».

Nota all'art. 11, comma 2, lett. j):

Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, vedi nota all'art. 10, comma 2.

Nota all'art. 11, comma 2, lett. k):

Il decreto del Ministro dei lavori pubblici 9 maggio 2001 reca: "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 16 giugno 2001, n. 138, S.O.

LAVORI PREPARATORI

D.D.L. n. 459

«Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente».

Iniziativa governativa: presentato dal Presidente della Regione (Lombardo) su proposta dell'Assessore per i lavori pubblici (Beninati) il 20 agosto 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 3 settembre 2009.

D.D.L. n. 386

«Norme di semplificazione e agevolazione dell'attività edilizia».

Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Mancuso, Leontini, Adamo, Caronia, Caputo, Buzzanca, Beninati, D'Asero, Pogliese, Torregrossa, Leanza E., Bosco, Limoli, Campagna, Corona, Scammacca, Vinciullo, Aricò, Marinese, Falcone il 19 marzo 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 23 marzo 2009.

D.D.L. n. 209

«Norme per la promozione dello sviluppo energetico sostenibile attraverso l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili ed il contenimento degli sprechi idrici negli edifici pubblici e privati».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Laccoto il 17 settembre 2008.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 16 dicembre 2008.

D.D.L. n. 394

«Norme per diminuire gli sprechi energetici e idrici negli edifici, svilupparne un uso razionale ed efficiente e favorire l'impiego di energia solare termica».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Faraone il 25 marzo 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 26 marzo 2009.

D.D.L. n. 404

«Norme per la sicurezza del patrimonio edilizio nel territorio regionale e istituzione del fascicolo del fabbricato».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Barbagallo l'8 aprile 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 4 maggio 2009.

Abbinati nella seduta n. 60 del 16 settembre 2009.

Esaminati dalla Commissione nelle sedute n. 60 del 16 settembre 2009; n. 63 del 29 settembre; n. 65 del 30 settembre; n. 67 del 7 ottobre; n. 71 del 27 ottobre; n. 74 del 4 novembre; n. 76 dell'11 novembre; n. 80 del 15 dicembre; n. 81 del 16 dicembre; n. 82 del 13 gennaio 2010 e n. 85 del 21 gennaio 2010.

Deliberato l'invio del testo coordinato al Comitato per la qualità della legislazione nella seduta n. 85 del 21 gennaio 2010.

Parere reso dal Comitato per la qualità della legislazione nella seduta n. 37 del 26 gennaio 2010.

Esitato per l'Aula nella seduta n. 85 del 21 gennaio 2010.

Relatore: Caronia.

Discusso dall'Assemblea nella seduta n. 137 del 2 febbraio, n. 140 del 10 febbraio, n. 144 del 23 febbraio, n. 145 del 24 febbraio, n. 146 del 25 febbraio, n. 147 del 2 marzo, n. 148 del 3 marzo e n. 150 del 9 marzo 2010.

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. 150 del 9 marzo 2010.

(2010.11.764)048

LEGGE 30 dicembre 2020, n. **36**.

Disposizioni urgenti in materia di personale e proroga di titoli edilizi. Disposizioni varie.

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.
Prosecuzione cantieri di servizio

1. Al fine di contrastare gli effetti della crisi economica che investe in particolare le fasce più deboli della popolazione e per mitigare le condizioni di povertà ed emarginazione sociale scaturenti dalla carenza di opportunità occupazionali e dall'attuale stato di emergenza pandemica causata dal Covid-19, il dipartimento regionale del lavoro, dell'impiego, dell'orientamento, dei servizi e delle attività formative è autorizzato a finanziare in prosecuzione, per un periodo massimo di tre mesi, i cantieri di servizio di cui all'Avviso n. 1/2018 - cantieri di servizio, già avviati ed in corso, nei limiti delle disponibilità finanziarie realizzatesi a seguito della mancata partecipazione all'Avviso n. 1/2018.

2. Le istanze di finanziamento, da presentarsi con procedura a sportello, sono evase, nei limiti delle disponibilità di bilancio, in ordine cronologico di presentazione dal dipartimento regionale del lavoro, dell'impiego, dell'orientamento, dei servizi e delle attività formative, secondo le modalità dallo stesso predisposte.

Art. 2.
Rapporti di lavoro del personale dei soppressi patronati scolastici gestiti dalla Città metropolitana di Catania e dei lavoratori ex Pumex

1. In favore della Città metropolitana di Catania, per la prosecuzione del rapporto di lavoro del personale di cui all'articolo 17 della legge regionale 28 dicembre 2004, n.17 e successive modificazioni, è autorizzata per l'esercizio finanziario 2021 la spesa di 1.050 migliaia di euro (Missione 18, Programma l, capitolo 191321).

2. Per garantire la prosecuzione degli interventi in favore dei lavoratori della ex PUMEX è autorizzata per l'esercizio finanziario 2021 la spesa di 600 migliaia di euro (Missione 18, Programma l, capitolo 313322).

3. Nelle more della determinazione per l'anno 2021 delle assegnazioni in favore degli enti locali per le finalità di cui al comma l dell'articolo 2 della legge regionale 9 maggio 2017, n. 8 e successive modificazioni (Missione 18, Programma 1, capitolo 191302) e al comma 1 dell'articolo 6 della legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5 e successive modificazioni (Missione 18, Programma 1, capitolo 191301), agli oneri di cui ai commi 1 e 2 pari a complessivi 1.650 migliaia di euro si fa fronte

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Art. 5.
Modifiche di norme in materia urbanistica, edilizia e sport

PIANO CASA SICILIA

1. Al comma 5 dell'articolo 72 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21 e successive modificazioni le parole "31 dicembre 2020" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2023".

2. Alla legge regionale 16 agosto 2020, n. 19 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'articolo 53, comma 1, la parola "o" è sostituita dalla parola "e", dopo le parole "loro varianti" sono aggiunte le parole "nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani," e le parole "concludono il procedimento di formazione" sono sostituite dalle parole "si concludono";

b) all'articolo 54 sono apportate le seguenti modifiche:

1) al comma 3 le parole "In tal caso diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni eventualmente espresse dai rispettivi organi consiliari" sono sostituite dalle parole "In tal caso, previa acquisizione del parere motivato VAS e fatte salve le prescrizioni di cui al medesimo parere e quelle dei piani sovraordinati e dei pareri degli enti territorialmente competenti, diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni espresse dai rispettivi organi consiliari o, nel caso di piani adottati da un commissario *ad acta*, dai rispettivi uffici tecnici comunali";

2) il comma 5 è abrogato;

3) il comma 6 è sostituito dal seguente:

"6. Le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici adottati dai comuni, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogate fino alla data di entrata in vigore del PTR e comunque non oltre cinque anni dalla loro entrata in vigore.".

3. Al comma 5 dell'articolo 3 della legge regionale 12 maggio 2020, n. 9 le parole da "di cui" a "interregionali" sono abrogate.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

Nota all'art. 5, comma 1:

L'articolo 72 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21 recante "Assestamento del bilancio della Regione per l'anno finanziario 2014. Variazioni al bilancio di previsione della Regione per l'esercizio finanziario 2014 e modifiche alla legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5 "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014. Legge di stabilità regionale". Disposizioni varie.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

" Proroga di termini per la realizzazione di programmi di edilizia agevolata e convenzionata.

1. I termini di cui al comma 78 dell'articolo 11 della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26, per l'utilizzazione degli stanziamenti e l'inizio dei lavori da parte delle cooperative edilizie inserite nelle graduatorie di definizione dei bandi redatti ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457 e della legge 11 marzo 1988, n. 67, sono prorogati al 31 dicembre 2020.

2. I termini di cui al comma 79 dell'articolo 11 della legge regionale n. 26/2012, per l'utilizzazione degli stanziamenti e l'inizio dei lavori da parte delle imprese inserite nelle graduatorie di definizione dei bandi redatti ai sensi della legge n. 457/1978 e della legge n. 67/1988, sono prorogati al 31 dicembre 2020.

3. All'articolo 47, comma 17, della legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5, le parole "30 giugno 2014" e "dal 1° luglio 2014" sono rispettivamente sostituite dalle parole "31 dicembre 2020" e "dal 1° gennaio 2021".

4. All'articolo 33, comma 1, della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, dopo le parole "ad uso residenziale" aggiungere le parole "o ad uso non residenziale purché ricompresi in unità immobiliari o complessi immobiliari a prevalente uso residenziale, previo bando pubblico.". I lavori di cui all'art. 33, comma 1, della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, possono essere ultimati entro 36 mesi dalla data di inizio, rimanendo a carico del mutuatario gli interessi che gravano per il tempo superiore ai 24 mesi stabiliti per il pre-ammortamento. Alla fine del comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, aggiungere le parole "Per le finalità del presente comma, si utilizzano le somme residue di cui al comma 2.".

5. Il termine per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, è prorogato ad ogni effetto al *31 dicembre 2023*.

6. (comma soppresso).".

Nota all'art. 5, comma 2, lett. a) e b):

Gli articoli 53 e 54 della legge regionale 16 agosto 2020, n. 19 recante "Norme per il governo del territorio.", per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risultano rispettivamente i seguenti:

" Art. 53
Regime transitorio della pianificazione urbanistica.

1. I piani territoriali ed urbanistici, *e* le loro varianti *nonché i progetti da realizzare in variante ai suddetti piani*, ove depositati e non ancora adottati e approvati alla data di entrata in vigore della presente legge, *si concludono* secondo la disciplina normativa previgente.

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

2. Il PTR è definitivamente approvato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, entro un anno dall'adozione del PTR di cui al comma 2 dell'articolo 21, approvano i rispettivi piani urbanistico-territoriali. Decorso infruttuosamente tale termine, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, previa diffida a provvedere entro il termine perentorio di sessanta giorni, attua l'intervento sostitutivo tramite la nomina di un commissario ad acta.

Art. 54
Misure di salvaguardia.

1. Le Città metropolitane, i liberi Consorzi comunali e i comuni, singoli o associati, sospendono ogni determinazione sulle iniziative edilizie e urbanistiche quando siano in contrasto con i rispettivi strumenti di pianificazione adottati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 53, trascorsi i termini ivi previsti.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sospesa anche l'efficacia delle comunicazioni e delle segnalazioni di inizio di attività i cui lavori non abbiano avuto concreto avvio o per i permessi di costruire per i quali sia già decorso il termine di un anno dal rilascio degli stessi.

3. Nelle Città metropolitane, nei liberi Consorzi comunali e nei comuni, singoli o associati, che alla data di entrata in vigore della presente legge abbiano già adottato ma non ancora approvato i rispettivi strumenti urbanistici, la misura di salvaguardia della sospensione perde efficacia se gli strumenti urbanistici non sono approvati entro tre anni dall'adozione. *In tal caso, previa acquisizione del parere motivato VAS e fatte salve le prescrizioni di cui al medesimo parere e quelle dei piani sovraordinati e dei pareri degli enti territorialmente competenti, diviene efficace ed esecutivo il piano adottato insieme con le controdeduzioni alle osservazioni espresse dai rispettivi organi consiliari o, nel caso di piani adottati da un commissario ad acta, dai rispettivi uffici tecnici comunali*.

4. Per le Città metropolitane, per i liberi Consorzi comunali e per i comuni, singoli o associati, sottoposti a provvedimento di scioglimento dei rispettivi organi di governo, l'attività di pianificazione generale e attuativa è svolta dai commissari straordinari o prefettizi per il periodo di durata dello scioglimento fino al rinnovo degli organi.

5. *(comma abrogato).*

6. Le misure di salvaguardia degli strumenti urbanistici adottati dai comuni, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono prorogate fino alla data di entrata in vigore del PTR e comunque non oltre cinque anni dalla loro entrata in vigore.".

Nota all'art. 5, comma 3:

L'articolo 3 della legge regionale 12 maggio 2020, n. 9 recante "Legge di stabilità regionale 2020-2022, per effetto delle modifiche apportate dal comma che si annota, risulta il seguente:

"Iniziative in favore dello sport. Rifinanziamento interventi di spesa in favore dello sport.

1. Per l'esercizio finanziario 2020 il contributo di cui all'articolo 21 della legge regionale 17 maggio 1984, n. 31 e successive modifiche e integrazioni, è erogato in favore delle società sportive siciliane

Copia tratta dal sito Ufficiale della G.U.R.S Copia non valida per la commercializzazione

REPUBBLICA ITALIANA

Anno 68° - Numero 34

GAZZETTA UFFICIALE
DELLA REGIONE SICILIANA

PARTE PRIMA **Palermo - Martedì, 19 agosto 2014** **SI PUBBLICA DI REGOLA IL VENERDI'**
Sped. in a.p., comma 20/c, art. 2, l. n. 662/96 - Filiale di Palermo

DIREZIONE, REDAZIONE, AMMINISTRAZIONE: VIA CALTANISSETTA 2-E, 90141 PALERMO
INFORMAZIONI TEL. 091/7074930-928-804 - ABBONAMENTI TEL. 091/7074925-931-932 - INSERZIONI TEL. 091/7074936-940 - FAX 091/7074927
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) gazzetta.ufficiale@certmail.regione.sicilia.it

La *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana (Parte prima per intero e i contenuti più rilevanti degli altri due fascicoli per estratto) è consultabile presso il sito Internet: http://gurs.regione.sicilia.it accessibile anche dal sito ufficiale della Regione www.regione.sicilia.it

SOMMARIO

LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 12 agosto 2014, n. **21**.

Assestamento del bilancio della Regione per l'anno finanziario 2014. Variazioni al bilancio di previsione della Regione per l'esercizio finanziario 2014 e modifiche alla legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5 'Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014. Legge di stabilità regionale'. Disposizioni varie . . . . . pag. 1

LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI

LEGGE 12 agosto 2014, n. **21**.

Assestamento del bilancio della Regione per l'anno finanziario 2014. Variazioni al bilancio di previsione della Regione per l'esercizio finanziario 2014 e modifiche alla legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5 'Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2014. Legge di stabilità regionale'. Disposizioni varie.

REGIONE SICILIANA
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE
PROMULGA

la seguente legge:

TITOLO I

Ripianamento del disavanzo 2013
e accantonamenti tributari

Art. 71.

Abrogazione e modifiche di norme

1. All'articolo 1 della legge regionale 9 dicembre 2013, n. 23 è aggiunto il seguente comma: '1 *bis*. Il Ragioniere generale è autorizzato ad effettuare le variazioni compensative di bilancio tra i capitoli di cui al comma 1, in relazione all'effettivo costo dei servizi da effettuare in favore dell'Amministrazione regionale o degli enti del settore sanitario sulla base delle convenzioni di servizio, su richiesta dei competenti dipartimenti regionali.'.

2. Al comma 10 dell'articolo 6 della legge regionale n. 5 del 2014 le parole "entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge" sono sostituite dalle parole "entro il 30 settembre 2014".

3. Sono abrogati i commi 6 e 7 dell'articolo 12 della legge regionale 14 giugno 1983, n. 68 e successive modifiche ed integrazioni.

4. È abrogato il comma 6 dell'articolo 56 della legge regionale 26 marzo 2002, n. 2 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 15 maggio 2013, n. 9, sono soppresse le parole "entro il limite massimo di cinque anni".

6. Dopo il comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 15 maggio 2013, n. 9 è aggiunto il seguente comma:

'2 *bis*. Gli eventuali risparmi di spesa derivanti dalla rimodulazione dei profili di ammortamento dei mutui e prestiti contratti dalla Regione sono destinati alla riduzione del debito e/o a spese di investimento, fatto salvo quanto già disposto in materia da vigenti norme nazionali'.

Art. 72.

Proroga di termini per la realizzazione di programmi di edilizia agevolata e convenzionata

~~1. I termini di cui al comma 78 dell'articolo 11 della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26, per l'inizio dei lavori da parte delle cooperative edilizie inserite nelle graduatorie di definizione dei bandi redatti ai sensi delle leggi 5 agosto 1978, n. 457 e 11 marzo 1988, n. 67 sono prorogati al 31 dicembre 2015.~~

~~2. I termini di cui al comma 79 dell'articolo 11 della legge regionale 9 maggio 2012, n. 26, per l'inizio dei lavori da parte delle imprese inserite nelle graduatorie di definizione dei bandi redatti ai sensi delle leggi 5 agosto 1978, n. 457 e 11 marzo 1988, n. 67 sono prorogati al 31 dicembre 2015.~~

~~3. All'articolo 47, comma 17, della legge regionale 28 gennaio 2014, n. 5 le parole "30 giugno 2014" e "dall'1 luglio 2014" sono rispettivamente sostituite dalle parole "31 dicembre 2015." e "dall'1 gennaio 2016.".~~

~~4. All'articolo 33, comma 1, della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, dopo le parole "ad uso residenziale" aggiungere le parole "o ad uso non residenziale purché ricompresi in unità immobiliari o complessi immobiliari a prevalente uso residenziale, previo bando pubblico.". I lavori di cui all'art. 33, comma 1, della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, possono essere ultimati entro 36 mesi dalla data di inizio, rimanendo a carico del mutuatario gli interessi che gravano per il tempo superiore ai 24 mesi stabiliti per il pre-ammortamento. Alla fine del comma 1 dell'articolo 33 della legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, aggiungere le parole "Per le finalità del presente comma, si utilizzano le somme residue di cui al comma 2.".~~

5. Il termine per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, è prorogato ad ogni effetto al 31 dicembre 2015.

~~6. Le disposizioni del presente articolo si applicano ai programmi di edilizia agevolata e convenzionata ammessi a finanziamento a decorrere dall'1 gennaio 2000.~~

I termini di cui al presente comma 5 dell' art. 72 della L.R. 21/2014 sono stati prorogati al 31/12/2023 dall'art. 5, comma 1, della L.R. 36/2020. (PIANO CASA SICILIA L.R. 06/2010)

Nota all'art. 72, comma 5:

L'articolo 6 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, recante "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio." così dispone:

«*Semplificazione e snellimento delle procedure.* – 1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono subordinati al rilascio della concessione edilizia prevista dall'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ovvero alla denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le istanze relative agli interventi sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e sono corredate, a pena di inammissibilità, dal titolo abilitativi edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento, rilasciato o concretizzatosi antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza.

3. L'istanza è corredata da quietanza di versamento delle spese di istruttoria, il cui ammontare complessivo e la cui articolazione temporale sono stabiliti da ciascun comune con determina sindacale emanata entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge.

4. I comuni, con delibera consiliare, entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono motivatamente escludere o limitare l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 2 e 3 ad immobili o zone del proprio territorio o imporre limitazioni e modalità applicative, sulla base di specifiche ragioni di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale.".

Definizione delle caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia di cui all'art. 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 **PIANO CASA SICILIA**

L'assessore per le Infrastrutture e la Mobilità

Visto lo Statuto della Regione;
Vista la legge regionale 15 maggio 2000, n. 10 e successive modifiche e integrazioni
Vista la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19
Visto il decreto del Presidente della Regione siciliana 5 dicembre 2009, n. 12
Visti i decreti del dirigente generale nn. 3 e 4 del 20 gennaio 2010 del dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti
Visto il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni
Visto il decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311
Visto il decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59
Visto il decreto ministeriale 26 giugno 2009
Vista la legge 23 luglio 2009, n. 99
Vista la legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, avente per oggetto "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"
Considerato che l'art. 3, comma 7, della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, stabilisce che con decreto dell'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, da emanare entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, sono definite le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia di cui al comma 3
Ritenuto che per dare seguito all'adempimento di cui all'articolo 3, comma 7 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, è necessario procedere alla definizione delle caratteristiche tecniche degli interventi di bioedilizia da utilizzare negli edifici di cui all'articolo 3, comma 3, della stessa legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, avvalendosi anche delle indicazioni del Protocollo ITACA 2009 e delle linee guida "Sun e Wind" 2007, LIFE04ENV/IT/000594 Sun&Wind, predisposte dal partenariato Life con il supporto scientifico del D.R.E.A.M. Dipartimento di ricerche energetiche ed ambientali dell'Università degli studi di Palermo

Decreta:

Art. 1 Finalità

Per le finalità di cui al combinato disposto dei commi 3 e 7 dell'articolo 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 e per un'applicazione omogenea e aderente alle predette finalità sono definite le caratteristiche tecniche costruttive per gli interventi di bioedilizia da utilizzare nei casi di demolizione e ricostruzione degli edifici ai fini dell'ampliamento volumetrico fino al 25% previsto dallo stesso articolo 3. Le caratteristiche tecniche, correlate alla specialità che contraddistingue l'ambito di riferimento e senza alcun carattere estensivo per fattispecie diverse da quelle previste dalla norma cui si rapporta, sono quelle individuate al successivo articolo 2.

Art. 2 Caratteristiche tecniche

Le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia sono raggruppate in cinque aree (area 1ª energia; area 2ª acqua; area 3ª rifiuti; area 4ª materiali; area 5ª salute e confort) e all'interno di ciascuna sono elencate le azioni appresso indicate:

Energia – Area 1ª

• Utilizzo di caldaie ad alto rendimento a miscelazione o a condensazione o di caldaie a biomassa;

• Adozione di sistemi di cogenerazione, trigenerazione o teleriscaldamento;

• Utilizzo di radiatori a bassa temperatura a parete, pavimento o soffitto;

• Utilizzo di sistemi di ventilazione controllata con recupero di calore;

• Utilizzo di tecnologie geotermiche a pompa di calore;

• Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva attraverso la riduzione del carico termico dei materiali utilizzati per le superfici esterne (uso di materiali di copertura ad alta riflessione, coperture a verde per il rinfrescamento da evapotraspirazione, pareti e/o tetti ventilati, strutture semi-ipogee, ecc) o riduzione del carico termico estivo mediante l'uso di materiali ad elevato albedo nonché utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali per il controllo della radiazione solare (ombreggiamento naturale e/o artificiale, uso di vetri a controllo solare etc.);

• Comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale con l'utilizzo di sistemi solari passivi a guadagno diretto (aperture vetrate orientate prevalentemente a sud, elementi costruttivi ad alta inerzia termica, ecc.) ed indiretto (pareti ad accumulo convettivo, pareticamino solare, ecc.);

• Impianti radianti integrati con sistemi di deumidificazione controllata, ed utilizzo delle tecnologie di solar cooling;

• Riduzione dei consumi elettrici attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, ecc.);

• Sistemi che consentono il miglioramento del comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione estiva mediante utilizzo di stratigrafie d'involucro ad elevato sfasamento dell'onda termica; per la determinazione qualitativa dell'involucro edilizio volta a contenere il fabbisogno per la climatizzazione estiva i valori dello sfasamento (S) e del coefficiente di attenuazione (fa), come definiti dalla norma tecnica UNI EN ISO 13786,dovranno assumere i seguenti valori: s $\geq$12 ore, fa < 0,30;

Acqua - Area 2ª

• Utilizzo di sistemi di captazione, accumulo filtraggio e distribuzione dell'acqua piovana per gli usi non alimentari e sanitari (sciacquoni dei w.c., irrigazione di orti e giardini, lavaggio etc.);

• Utilizzo di sistemi di recupero, depurazione, accumulo e distribuzione delle acque grigie provenienti dai lavabi, docce, e vasche da bagno per gli usi secondi (non alimentari e sanitari) e/o delle acque nere (per queste ultime attraverso bio-fitodepurazione);

• Utilizzo di sistemi di risparmio nell'erogazione dell'acqua potabile per i vasi igienici e per sanitari (sciacquoni dei wc con tasto interruttore di flusso o doppio tasto; rubinetti monocomando, rubinetti con frangigetto, rubinetti con apertura e chiusura tramite fotocellula, ecc.);

Materiali - Area 3ª

• Materiali ecocompatibili: utilizzo di materiali naturali riciclati e/o di recupero che vengono utilizzati nell'intervento, intendendo per materiale naturale un materiale in grado di rigenerarsi nel tempo come quelli vegetali o di origine animale. Sono equiparati a materiali naturali tutti quelli che

possiedono una certificazione di Tipo I-IIII secondo lo schema della norma ISO 14025 ovvero i prodotti realizzati da aziende in possesso di sistema di gestione ambientale certificato (ISO 14001 o EMAS). I materiali eco-etichettati sono tutti i materiali in possesso di certificazioni per la bioedilizia ed etichette ecologiche – marchio europeo ECOLABEL EPD ISO 1. In assenza di etichetta ecologica, il produttore fornisce una dichiarazione completa, in forma esplicita, tecnicamente valida e chiara, delle materie prime componenti, anche riportando la specifica numerica relativa alla concentrazione percentuale limite di determinate materie prime, del luogo di produzione e tutte le istruzioni ed avvertenze utili allo smaltimento del prodotto;

• Utilizzo di materiali locali ecocompatibili mediante approvvigionamento di materiali da costruzione pesanti, come aggregati, sabbia, cemento, mattoni, acciaio, vetro, etc… di produzione locale nella Regione siciliana. Materiali eco-compatibili sono tutti i materiali in possesso di certificazioni per la bioedilizia ed etichette ecologiche riconosciute. In assenza di etichetta ecologica, il produttore fornisce una dichiarazione completa, in forma esplicita, tecnicamente valida e chiara, delle materie prime componenti, anche riportando la specifica numerica relativa alla concentrazione percentuale limite di determinate materie prime, del luogo di produzione e tutte le istruzioni ed avvertenze utili allo smaltimento del prodotto;

• Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che consentano la costruzione e l'assemblaggio a secco, anche per consentire risparmio idrico in sede di costruzione e maggiore facilità di smontaggio in fase di demolizione nonché il recupero dei materiali da reimpiegare;

• Utilizzo di materiali caratterizzati da assenza di emissioni inquinanti in aria, terreno, acqua e in caso di incendio;

• Limitazione dell'utilizzo di materiali provenienti da sintesi petrolchimica;

• Utilizzo di materiali a bassa energia inglobata con preferenza, a parità di prestazione, di quelli a minore energia inglobata. Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che richiedano basso consumo energetico in fase di posa in opera;

• Utilizzo di materiali e tecniche costruttive che consentono basso consumo energetico in fase di gestione e manutenzione dell'edificio. Al fine di assicurare un basso impatto energetico dei materiali e componenti nel loro ciclo di vita, è indicato adottare strategie progettuali mirate alla protezione dell' edificio dal deterioramento, utilizzando materiali appropriati in base alle condizioni climatiche esterne dell'edificio, con lo scopo di garantire la protezione delle facciate dei giunti e degli altri componenti dagli agenti atmosferici ed altre strategie progettuali a scelta del progettista, il cui utilizzo garantisca la facile accessibilità agli impianti tecnici e l'efficienza negli interventi di manutenzione e riparazione;

• Predisposizione di elenco dei materiali da utilizzare per la costruzione con la definizione dei criteri di scelta adottati per garantire la sostenibilità ambientale e non nocività e con le indicazioni delle certificazioni e/o dichiarazioni di qualità ambientale possedute;

Rifiuti - Area 4ª

• Dimensionamento e organizzazione degli spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti dell'edificio in base alla sua destinazione d'uso ed al numero degli utenti; adozione di un piano di gestione dei rifiuti di cantiere con identificazione delle modalità di separazione e riciclaggio;

• Utilizzo di materiali riciclati o riciclabili;

• Utilizzo di materiali e tecniche di costruzione che consentano la decostruzione e la demolizione selettiva ed il recupero dei materiali;

• Utilizzo di materiali senza imballo o che usino imballi per la distribuzione recuperabili o riciclabili;

Salute e confort - Area 5ª

• Limitazione del livello dei campi elettrici e magnetici a bassa (50Hz) ed alta frequenza (100kHz-300GHz) negli ambienti interni;

• Contenimento del rumore prodotto da impianti tecnologici o da fonti di tipo continuo e di tipo discontinuo, quali ascensori, scarichi idraulici, bagni, servizi igienici, rubinetteria;

• Utilizzo per l'involucro opaco dell'edificio di materiali con buona coibenza e assorbimento acustico, ad alta permeabilità al vapore ed igroscopici;

• Utilizzo di materiali e prodotti a nulla o bassa emissione di radioattività; a bassa emissione di composti organici e volatili (VOC); a bassa emissione di vapori, odori, polveri, particelle e microfibre e altre sostanze inquinanti in fase di produzione, di applicazione e di uso. A tal fine sono da preferire i materiali e i prodotti in possesso di certificazioni per la bioedilizia relative a salubrità, tossicità e qualità biologica;

• Utilizzo di illuminazione esterna e/o interna con apparecchi illuminanti ad alta efficienza dotati di regolazione automatica dell'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni;

• Assicurare adeguati livelli d'illuminazione naturale in tutti gli spazi primari occupati.

Art. 3 Valutazione

Ai fini del presente decreto, gli aumenti volumetrici previsti dall'articolo 3, comma 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 sono assicurati per gli interventi che, ferma l'obbligatorietà di almeno un'azione all'interno di ciascuna delle predette aree (energia, acqua, rifiuti; materiali, salute e confort) garantiscano l'utilizzo di almeno il 50% complessivo delle caratteristiche tecniche (azioni) di cui al precedente art 2.

Art. 4 Attestazione e controllo

Per le finalità di cui al presente decreto e per lo sviluppo delle attività in materia di bioedilizia negli edifici di cui alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, l'utilizzo delle tecniche costruttive di cui all'articolo 2 ed il rispetto delle condizioni di cui all'articolo 3 del presente decreto sono indicati in apposita relazione tecnica di dettaglio allegata all'istanza di cui all'articolo 6 della medesima legge regionale 23 marzo 2010, n. 6. L'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia previste in fase progettuale è verificato dal direttore dei lavori e deve essere attestato nello stato finale dei lavori da trasmettere al comune territorialmente competente. Al controllo e alle verifiche conseguenti all'applicazione del presente decreto provvedono i comuni in cui ricadono gli interventi edilizi di cui all'articolo 3 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6.

Art. 5 Disposizioni finali

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e nel sito internet dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità. Palermo, 7 luglio 2010.

SENTENZA N. 107
ANNO 2017
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Paolo GROSSI; Giudici : Alessandro CRISCUOLO, Giorgio LATTANZI, Aldo CAROSI, Marta CARTABIA, Mario Rosario MORELLI, Giancarlo CORAGGIO, Giuliano AMATO, Silvana SCIARRA, Daria de PRETIS, Nicolò ZANON, Franco MODUGNO, Augusto Antonio BARBERA, Giulio PROSPERETTI,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 8 (recte: art. 8, comma 1, lettera l), e 17, commi dal 3 al 6, 19, comma 10, 21, comma 1, lettera d), 22, comma 4, lettera a), della legge della Regione Campania 5 aprile 2016, n. 6 (Prime misure per la razionalizzazione della spesa e per il rilancio della economia campana – Legge collegata alla legge regionale di stabilità per l'anno 2016), promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri con ricorso notificato il 3-7 giugno 2016, depositato in cancelleria il 13 giugno 2016 ed iscritto al n. 30 del registro ricorsi 2016.

Visto l'atto di costituzione della Regione Campania;

udito nell'udienza pubblica del 4 aprile 2017 il Giudice relatore Augusto Antonio Barbera;

uditi l'avvocato dello Stato Francesco Sclafani per il Presidente del Consiglio dei ministri e l'avvocato Almerina Bove per la Regione Campania.

Ritenuto in fatto

1.– Con il ricorso in epigrafe, notificato il 3-7 giugno 2016, il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato gli artt. 8, 17, commi dal 3 al 6, 19, comma 10, 21 comma 1, lettera d), e 22, comma 4, lettera a), della legge della Regione Campania, 5 aprile 2016, n. 6 (Prime misure per la razionalizzazione della spesa e per il rilancio della economia campana – Legge collegata alla legge regionale di stabilità per l'anno 2016), pubblicata sul BUR del 5 aprile 2016, n. 22.

Ad avviso del Governo l'art. 8 (recte: art. 8, comma 1, lettera l), della legge regionale impugnata sarebbe in contrasto con gli artt. 3, 97 e 117, terzo comma, della Costituzione, quest'ultimo in relazione sia all'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)» (da qui, TUE), sia al comma 10 dell'art. 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106; i commi dal 3 al 6 dell'art. 17 sarebbero in conflitto con gli artt. 9 e 117, commi primo e secondo, lettere e), l) ed s) Cost.; il successivo art. 19, comma 10, sarebbe in contrasto con il disposto dell'art. 81, terzo comma, Cost., mentre l'art. 21, comma 1, lettera d), violerebbe l'art. 117, terzo comma, Cost., in riferimento all'art. 44-bis del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di documentazione amministrativa (Testo A)»; infine, l'art. 22, comma 4, lettera a), della legge in oggetto sarebbe in conflitto con l'art. 117, terzo comma, Cost., in riferimento sia all'art. 8-quater del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), sia ai commi 80 e 95 dell'art. 2 della legge 23 dicembre 2009, n. 191, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finan-

ziaria 2010)».

2.– Evidenzia il ricorrente che l'art. 8 della legge regionale impugnata apporta modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), in precedenza già oggetto di altre innovazioni rispetto all'impianto originario.

In particolare, il ricorrente segnala che con il comma 1 del citato art. 8, lettere b), e), f) e g), l'applicabilità di alcuni degli incentivi in deroga di cui alla legge regionale n. 19 del 2009 (segnatamente quelli previsti dal comma 2 dell'art. 4, dal comma 4 dell'art. 6-bis, nonché dai commi 5 e 8-bis dell'art. 7), è stata ancorata alla data di entrata in vigore della legge della Regione Campania 18 gennaio 2016, n. 1, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016 - 2018 della Regione Campania – Legge di stabilità regionale 2016».

Il Governo rimarca, inoltre, che il citato art. 8, comma 1, lettera h), ha modificato la disciplina di cui all'art. 7-bis (Recupero dei complessi produttivi dismessi) della legge regionale n. 19 del 2009, così da conferire ai comuni la facoltà di assentire interventi di recupero e riutilizzo di complessi industriali e produttivi dismessi pur senza imporre il rispetto del previgente vincolo di destinazione ad attività produttive.

2.1.– Ciò premesso, osserva il Governo che l'art. 8, comma 1, lettera l), della legge regionale n. 6 del 2016, nel sostituire il comma 4-bis dell'art. 12 (Norma finale e transitoria) della legge regionale n. 19 del 2009, così recita: « il comma 4-bis dell'art. 12 è sostituito dal seguente: "4-bis. Le disposizioni di cui all'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 si applicano anche agli interventi previsti dalla presente legge e realizzati dopo la sua entrata in vigore, privi di titolo abilitativo o in difformità da esso, ma che risultano conformi alla stessa legge sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda"».

Tali disposizioni sarebbero in contrasto con l'art. 36 del TUE il quale, ai fini del rilascio del titolo abilitativo in sanatoria, richiede la doppia conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, cioè la conformità dell'intervento alla normativa in vigore sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione della domanda.

Ad avviso del Governo, a seguito della modifica oggetto di censura, le deroghe assentite dalla legge regionale n. 19 del 2009 sarebbero applicabili anche ad interventi che, eseguiti nei periodi intercorrenti tra le varie modifiche ad opera delle leggi regionali sopravvenute nel tempo fino alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 1 del 2016, avrebbero dovuto essere realizzati in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia medio-tempore in vigore. La disposizione impugnata, dunque, consentirebbe il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria pur in presenza di abusi non solo formali ma anche sostanziali, in aperta contraddizione con il disposto dell'evocato art. 36 del TUE cui questa Corte ha riconosciuto natura di principio fondamentale vincolante per la legislazione regionale, siccome finalizzato a garantire l'assoluto rispetto della disciplina urbanistica e edilizia durante tutto l'arco temporale compreso tra la realizzazione dell'opera e la presentazione dell'istanza volta ad ottenere il permesso in sanatoria.

Secondo il ricorrente, un esempio evidente di siffatta violazione sarebbe offerto dalle modifiche apportate all'art. 7-bis (Recupero dei complessi produttivi dismessi) della legge regionale n. 19 del 2009, introdotte dall'art. 8, comma 1, lettera h), della legge regionale impugnata; disposizione, questa, che oggi consente, a differenza del passato, il recupero dei complessi produttivi dismessi pur senza mantenere fermo il vincolo rappresentato dalla pregressa destinazione ad attività produttive. Per effetto della nuova disciplina transitoria, adduce il Governo, anche il recupero dei plessi produttivi non coerente con il precedente vincolo di destinazione, realizzato prima dell'entrata in vigore della modifica apportata dalla legge regionale impugnata, sarebbe suscettibile di sanatoria perché conforme alla disciplina attualmente vigente. E tanto sareb-

be in conflitto non solo con l'art. 36 del TUE ma anche con il disposto di cui all'art. 5, comma 10, del d.l. n. 70 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106 del 2011, il quale esclude, per gli immobili abusivi, l'applicabilità delle misure di premialità assentite dalle leggi regionali ricomprese, come quella della Regione Campania n. 19 del 2009, nel programma nazionale meglio noto con il sintagma «Piano Casa».

2.2.– Il Governo rimarca, inoltre, che, a seguito delle modifiche nel tempo apportate alla legge regionale n. 19 del 2016, le amministrazioni comunali si troveranno, con tutta probabilità, nella condizione di non essere in grado di individuare la data di esecuzione degli interventi oggetto di verifica di conformità con riguardo alla disciplina urbanistico-edilizia vigente al momento della relativa realizzazione. Tanto renderebbe comunque inapplicabile il principio statale della doppia conformità, così da porre la disciplina regionale in contrasto con i principi costituzionali di ragionevolezza e buon andamento dell'azione amministrativa con conseguente violazione degli artt. 3 e 97, secondo comma, Cost.

3.– Il ricorrente lamenta, altresì, l'illegittimità dell'art. 17, commi dal 3 al 6, della legge regionale n. 6 del 2016, per la ritenuta violazione degli artt. 9 e 117, commi primo e secondo, lettere e), l) e s), Cost.

L'art. 17 in oggetto, si segnala nel ricorso, contiene norme per lo sviluppo del turismo balneare; più precisamente, i commi censurati, prevedono una procedura comparativa ad evidenza pubblica per il rinnovo delle concessioni demaniali marittime, in forza della quale il concessionario subentrante deve corrispondere al concessionario uscente un indennizzo basato su una stima del valore aziendale di riferimento. Tali disposizioni violerebbero l'art. 117, primo comma, Cost. perché in contrasto con i vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario in materia di tutela della concorrenza e libertà di stabilimento, introducendo un trattamento di favore per il concessionario uscente così da ostacolare l'apertura del mercato. Le disposizioni in oggetto violerebbero, inoltre, l'art. 117, secondo comma, lettere e), l) e s) Cost., perché sarebbero destinate ad operare in ambiti legislativi coperti dalla riserva ascritta allo Stato in materia di tutela della concorrenza, ordinamento civile e tutela dell'ambiente. Infine, la norma regionale in esame presenta aspetti di incostituzionalità anche sotto il profilo della tutela del paesaggio e dell'ambiente, materie attratte alla competenza legislativa esclusiva dello Stato, nella parte in cui consente il permanere delle opere realizzate dal concessionario sul suolo demaniale in contrasto con la legislazione nazionale in materia di concessioni demaniali marittime, nella quale vige il principio della riduzione «in pristino» sancito dall'art. 49 del regio decreto 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione).

4.– Con il ricorso si denunzia anche l'illegittimità dell'art. 19, comma 10, della legge regionale n. 6 del 2016, per violazione dell'art. 81, terzo comma, Cost.

La norma censurata autorizza, nei limiti delle disponibilità di bilancio, un finanziamento aggiuntivo in favore della Città metropolitana di Napoli per l'intervento «Apertura svincoli SP 1 circonvallazione esterna di Napoli e SP 500» di cui al IV protocollo aggiuntivo stipulato in data 23 marzo 2007 tra Ministero dello sviluppo economico, Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, Regione Campania ed ANAS. Ciò, tuttavia, per quanto evidenziato dal ricorrente, senza individuare la fonte di copertura finanziaria del predetto onere aggiuntivo, oltre che in contraddizione con la clausola di invarianza finanziaria prevista dall'art. 29 della medesima legge regionale.

Da qui l'addotto contrasto l'art. 81, terzo comma, Cost.

5.– Il Governo impugna altresì l'art. 21, comma 1, lettera d), della legge regionale in disamina, disposizione ritenuta in asserito contrasto con l'art. 44-bis del d.P.R. n. 445 del 2000, con conseguente violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost., avuto riguardo alla materia della «tutela e sicurezza del lavoro».

La norma censurata stabilisce che «[p]er attivare azioni di contrasto al lavoro nero nel comparto delle costruzioni e al fine di promuovere la sicurezza nei cantieri, per i lavori edili privati oggetto di permesso di costruire,

segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA), comunicazione inizio lavori (CIL) o comunicazione inizio lavori asseverata (CILA)», il direttore dei lavori provvede «[…] a trasmettere allo Sportello unico dell'edilizia (SUE), all'inizio e alla fine dei lavori, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio e di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio».

Tale disposizione, nell'assunto sotteso al ricorso, sarebbe in contrasto con l'art. 44-bis del citato d.P.R. n. 445 del 2000, il quale prevede che «[l]e informazioni relative alla regolarità contributiva sono acquisite d'ufficio, ovvero controllate ai sensi dell'articolo 71, dalle pubbliche amministrazioni procedenti, nel rispetto della specifica normativa di settore». Ciò perché con la norma impugnata si pone a carico della direzione dei lavori un'incombenza che, ai sensi della legislazione statale, grava sulla pubblica amministrazione procedente, essendo soggetta ad una norma di principio che prevede un potere di intervento e di verifica d'ufficio. Di qui l'addotta violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost.

6.– Con il ricorso viene denunziata, infine, la illegittimità costituzionale dell'art. 22, comma 4, lettera a), della legge regionale n. 6 del 2016, perché in asserito contrasto con l'art. 8-quater del d.lgs. n. 502 del 1992 e con l'art. 2, commi 80 e 95, della legge n. 191 del 2009, con conseguente violazione degli artt. 117, terzo comma, e 120 Cost. Evidenzia il Governo che la Regione Campania è sottoposta ad un piano di rientro dal disavanzo sanitario ed al conseguente commissariamento. Ciò premesso, si osserva che la norma censurata ha modificato l'art. 1 della legge regionale 7 agosto 2014, n. 16, recante «Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo (collegato alla legge di stabilità regionale 2014)», inserendo il comma 151-bis, il quale prevede che «La Regione Campania, ferme restando le prerogative spettanti all'organo commissariale per il piano di rientro della spesa sanitaria, assume le opportune azioni per l'incremento delle strutture accreditate con i sistemi PET/TC anche per superare gli attuali squilibri territoriali di offerta per l'utenza». Tale disposizione sarebbe in contrasto sia con i principi fondamentali della legislazione statale in materia di autorizzazione e accreditamento, sia con il piano di rientro della Regione Campania e con le relative prerogative del commissario ad acta: prescinde, infatti, dalla rilevazione del fabbisogno delle predette strutture, ponendosi peraltro in conflitto con le determinazioni assunte dal Commissario ad acta della Regione Campania con decreto del 12 maggio 2016, n. 32, così da dare corpo alla denunziata violazione dell'art. 120, secondo comma, Cost. In secondo luogo, ad avviso del Governo la disposizione regionale in questione interferisce con il piano di rientro della Regione Campania e quindi con l'art. 2, commi 80 e 95, della legge n. 191 del 2009. Ne consegue la violazione dell'art. 117, terzo comma, della Costituzione, per contrasto con i principi fondamentali della legislazione statale in materia di tutela della salute e di coordinamento della finanza pubblica.

7.– La Regione Campania si è costituita con atto depositato il 7 luglio 2016 contestando l'inammissibilità e, in subordine, adducendo l'infondatezza delle censure prospettate dal Governo.

8.– Con atto depositato il 30 novembre 2016, il Governo ricorrente, in forza della delibera in tal senso assunta dal Consiglio dei ministri nella seduta del 9 novembre 2016, ha dichiarato di rinunziare al ricorso limitatamente alle censure rivolte agli artt. 17, commi dal 3 al 6, 19, comma 10, e 22, comma 4, lettera a), della legge regionale n. 6 del 2016; norme, queste, tutte abrogate dalla legge della Regione Campania 8 agosto 2016, n. 22 (Legge annuale di semplificazione 2016 – Manifattur@ Campania: Industria 4.0).

9.– La Regione Campania, con delibera assunta dalla Giunta regionale in data 13 dicembre 2016, depositata agli atti del presente giudizio in data 28 dicembre 2016, ha accettato la rinunzia parziale al ricorso.

10.– Con memoria depositata il 13 marzo 2017, l'Avvocatura generale dello Stato ha ribadito le ragioni segnalate a sostegno delle re-

sidue questioni poste allo scrutinio della Corte.

10.1.– In particolare, avuto riguardo alla questione relativa all'art. 8 della legge regionale impugnata, il Governo ha evidenziato che la disposizione censurata, ponendosi in conflitto con il principio della doppia conformità imposto dall'art. 36 del TUE, finisce per prevedere un vero e proprio condono. La norma censurata, secondo l'assunto del ricorrente richiede la conformità dell'intervento «alla stessa legge» (ossia la legge regionale n. 19 del 2009) e non «[…] alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente» sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda, così come previsto dal parametro interposto all'uopo evocato. Consente, dunque, di sanare interventi conformi alla citata disciplina regionale nella sua attuale formulazione, frutto di successivi interventi di modifica, e non a quella vigente all'epoca della loro esecuzione.

10.2.– Quanto alla medesima questione, prospettata sotto il diverso versante dei parametri costituzionali offerti dagli artt. 3 e 97 Cost., nonché con riferimento alla questione di legittimità costituzionale dell'art. 21, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 6 del 2016, con la memoria in oggetto vengono ribaditi i temi di censura prospettati con il ricorso.

11.– Con memoria depositata il 14 marzo 2017 la Regione Campania ha evidenziato che l'art. 8 della legge regionale impugnata contiene diverse disposizioni. Il Governo, pur se nella intestazione e nel petitum del ricorso mostra di fare riferimento alla illegittimità dell'intero portato del citato art. 8, nell'argomentare avrebbe tuttavia limitato le censure esclusivamente al disposto del comma 1, lettera l), con il quale è stato modificato il comma 4-bis dell'art. 12 della legge regionale n. 19 del 2009.

Di qui, ad avviso della convenuta, la inammissibilità della questione nella parte non riferita a tale ultima disposizione, per la indeterminatezza dell'assunto.

11.1.– In ordine alle censure prospettate con riferimento al comma 1, lettera l), dell'art. 8 della legge regionale impugnata, se ne prospetta l'infondatezza.

Secondo la Regione la disposizione censurata non si pone in contrasto con l'art. 36 del TUE; piuttosto, oltre a richiamarne espressamente il tenore, ne attua il portato, risultando esplicitato il riferimento alla doppia conformità quale presupposto fondante il rilascio del permesso in sanatoria. La disciplina regionale contestata, osserva la Regione, non contiene alcuna deroga al dettato dell'art. 11 delle preleggi, né vi sarebbero ragioni per discostarsi dal principio generale del tempus regit actum nel valutare la possibilità di assentire un intervento edilizio attratto alla disciplina derogatoria prevista dalla legge n. 19 del 2009 alla luce della disposizione censurata: la conformità andrà in coerenza verificata guardando alla legislazione vigente al momento della realizzazione dell'opera ed a quello della domanda in sanatoria, mentre saranno da ritenersi indifferenti le modifiche normative apportate al tenore originario della legge in questione, ove successive alla data di esecuzione dell'opera.

Per la Regione Campania la novità della disposizione censurata rispetto al tenore previgente consisterebbe, dunque, nella possibilità di sanare unicamente le difformità formali realizzate successivamente alla entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 2009, in coerente attuazione dei parametri statali evocati dal Governo.

11.2.– Sarebbe infondata anche la censura prospettata nei confronti della stessa disposizione in riferimento agli artt. 3 e 97 Cost., potendo i Comuni risalire al momento di esecuzione dell'opera e dunque alla individuazione della normativa vigente all'epoca grazie al contenuto della richiesta del permesso di costruire in sanatoria, la quale presuppone la puntuale indicazione della data di inizio e conclusione dei relativi lavori.

11.3.– Infine, avuto riguardo alla questione promossa con riferimento all'art. 21, comma 1, lettera d), della legge regionale impugnata, si prospetta l'inammissibilità della censura per la assoluta indeterminatezza dell'assunto, e, in subordine, l'infondatezza della stessa atteso che la disposizione impu-

gnata appare coerente alla possibilità del controllo delle informazioni offerte dall'interessato garantita dalla stessa normativa statale evocata dal Governo a supporto della denunzia di incostituzionalità mediante l'esplicito richiamo all'art. 71 del d.P.R. n. 445 del 2000.

Considerato in diritto

1.– Il Presidente del Consiglio dei ministri ha impugnato gli artt. 8, 17, commi dal 3 al 6, 19, comma 10, 21, comma 1, lettera d), e 22, comma 4, lettera a), della legge della Regione Campania 5 aprile 2016, n. 6 (Prime misure per la razionalizzazione della spesa e per il rilancio della economia campana – Legge collegata alla legge regionale di stabilità per l'anno 2016), disposizioni ritenute in contrasto con gli artt. 3, 9, 81, terzo comma, 97, secondo comma, 117, commi primo, secondo, lettere e), l), s), e terzo, e 120 della Costituzione.

2.– Nelle more del giudizio, il ricorrente, con delibera assunta dal Consiglio dei ministri il 9 novembre 2016, ha rinunziato alla questione di legittimità costituzionale in oggetto limitatamente agli artt. 17, commi dal 3 al 6, 19, comma 10, e 22, comma 4, lettera a), della legge regionale impugnata, in ragione della intervenuta abrogazione delle citate disposizioni ad opera della legge della Regione Campania 8 agosto 2016, n. 22 (Legge annuale di semplificazione 2016 – Manifattur@ Campania: Industria 4.0).

La Regione ha depositato una nota contenente l'accettazione della rinunzia, deliberata dalla Giunta regionale nella seduta del 13 dicembre 2016.

Con riferimento alle citate disposizioni, dunque, va dichiarata l'estinzione del processo ai sensi dell'art. 23 delle norme integrative per i giudizi davanti alla Corte Costituzionale.

3.– L'oggetto del giudizio risulta in conseguenza limitato alle sole questioni relative alle disposizioni di cui agli artt. 8 e 21, comma 1, lettera d), della legge regionale impugnata.

4.– Ad avviso del Governo, l'art. 8 della legge regionale in disamina violerebbe l'art. 117, terzo comma, Cost., perché in contrasto con i principi fondamentali espressi dalla legislazione statale nella materia «governo del territorio» quali, in particolare, quelli stabiliti dall'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)» (di seguito, TUE) e dal comma 10 dell'art. 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Il citato art. 8, secondo quanto addotto nel ricorso, sarebbe inoltre in contrasto con gli artt. 3 e 97 Cost.

5.– L'art. 8 della legge regionale n. 6 del 2016 incide, modificandone parzialmente il contenuto, sulla legge della Regione Campania 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), attuativa del programma nazionale meglio noto con il sintagma «Piano Casa», delineato dall'Intesa raggiunta dalla Conferenza unificata Stato Regioni del 31 marzo 2009.

La disposizione censurata, in particolare, costituisce l'ultimo degli interventi di modifica sopravvenuti nel tempo relativi alla citata disciplina regionale, la quale contiene alcune misure premiali (sostanzialmente ampliamenti volumetrici e di superficie: art. 1, comma 2), in deroga ai vigenti strumenti urbanistici, legate ad interventi edilizi funzionali a garantire la realizzazione di determinati obiettivi di massima (quelli precisati dal comma 1 dell'art. 1).

5.1.– Avuto riguardo alla detta disposizione, il ricorso rassegna un'esposizione argomentativa sostanzialmente suddivisa in due parti.

In una prima parte, il Governo si limita a descrivere alcune delle modifiche alla disciplina sul «Piano Casa» della Regione Campania apportate dall'art. 8 in oggetto.

In particolare, si fa riferimento sia ad alcune misure incentivanti già presenti nella

struttura dalla legge regionale n. 19 del 2009 (segnatamente quelle previste dall'art. 4, comma 2, lettera g, nonché dall'art. 6-bis, comma 4, e dall'art. 7, commi 5 e 8-bis), rispetto alle quali viene individuata nella entrata in vigore della legge della Regione Campania 18 gennaio 2016, n. 1, recante «Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016 - 2018 della Regione Campania – Legge di stabilità regionale 2016», la data di relativa applicabilità (in ragione di quanto dettato con il comma 1, lettere b, e, f, g dell'art. 8 in oggetto); sia alla modifica della disciplina dettata dall'art. 7-bis (Recupero dei complessi produttivi dismessi) della legge regionale del 2009, così come introdotta dal comma 1, lettera h), sempre dell'art. 8 della legge impugnata.

5.2.– Posta tale premessa, il Governo censura esclusivamente il comma 1, lettera l), dell'impugnato art. 8, che ha sostituito il comma 4-bis dell'art. 12 della legge regionale n. 19 del 2009.

La norma oggi sostituita da quella censurata così recita: «[…] 4-bis. Le disposizioni di cui all'art. 36 del d.P.R. n. 380/2001 si applicano anche agli interventi previsti dalla presente legge e realizzati dopo la sua entrata in vigore, privi di titolo abilitativo o in difformità da esso, ma che risultano conformi alla stessa legge sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda».

5.2.1.– Ad avviso del Governo tale previsione sarebbe in conflitto con l'art. 36 del TUE, disposizione cui la Corte (con la sentenza n. 101 del 2013) ha già riconosciuto natura di principio fondamentale nella materia «governo del territorio», nella parte in cui subordina il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria alla riscontrata presenza del requisito della cosiddetta «doppia conformità», cioè della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia in vigore sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Secondo la tesi del ricorrente, esplicitata con maggiore precisione nella memoria, la disposizione censurata richiede la conformità dell'opera «alla stessa legge» (ossia la legge regionale n. 19 del 2009) e non «[…] alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda», così come previsto dal parametro interposto all'uopo evocato. Consentirebbe, dunque, di sanare opere conformi alla citata disciplina regionale nella sua attuale formulazione, frutto di successivi interventi di modifica, e non a quella vigente all'epoca della loro esecuzione. Si darebbe luogo, nella sostanza, ad una sanatoria surrettizia, trasformando in abusi "formali" le violazioni sostanziali della disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca delle relative opere. Ciò, peraltro, in ulteriore immediato contrasto con il disposto di cui all'art. 5, comma 10, del d.l. n. 70 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106 del 2011, che esclude, per gli immobili abusivi, le misure di premialità previste dalle leggi regionali ricomprese, come quella della Regione Campania n. 19 del 2009, nel citato programma nazionale denominato «Piano Casa».

5.2.2.– Il ricorrente sostiene, inoltre, che, a seguito delle diverse modifiche sopravvenute nel tempo rispetto all'originario impianto della legge regionale n. 19 del 2016, le amministrazioni comunali si troveranno nella condizione di non essere in grado di verificare la data di effettiva esecuzione dei singoli interventi edilizi ricompresi nell'ambito di previsione del «Piano Casa» adottato dalla Regione convenuta. Ciò renderebbe in concreto inapplicabile il principio fondamentale espresso dall'art. 36 del TUE, così da porre la disciplina regionale censurata comunque in conflitto con i principi costituzionali di ragionevolezza e buon andamento dell'azione amministrativa, per la sostanziale impossibilità di risalire alla normativa vigente alla data di realizzazione delle opere.

Di qui la denunziata violazione anche degli artt. 3 e 97, secondo comma, Cost.

6. – Occorre preliminarmente individuare l'oggetto effettivo della questione da scrutinare, per il vero non coincidente con il portato letterale del petitum all'uopo articolato.

Come evidenziato dalla Regione convenuta, intestazione e conclusioni esposte nel

ricorso attingono l'art. 8 della legge regionale impugnata nel suo integrale dettato, senza distinguere tra le diverse disposizioni delle quali lo stesso si compone.

La lettura complessiva del ricorso rende, tuttavia, evidente che il Presidente del Consiglio dei ministri ha censurato esclusivamente il citato comma 1, lettera l), del detto art. 8. I riferimenti ad altre disposizioni dell'impugnato articolo sono stati infatti svolti, come sopra precisato, in funzione meramente descrittiva delle diverse modifiche (o meglio di alcune di esse) apportate alla legge regionale n. 19 del 2009. Essi non valgono quindi ad estendere, oltre tale perimetro, la questione sollevata, ma hanno chiara e mera valenza paradigmatica delle possibili derive interpretative correlate alla modifica dell'art. 12, comma 4-bis, della citata legge regionale n. 19 del 2009 apportata dalla disposizione censurata.

7.– Così delimitato l'oggetto della censura in esito alla ricostruzione interpretativa dell'effettivo contenuto del ricorso (sentenze n. 61 del 2011 e n. 299 del 2010), cade l'eccezione di inammissibilità sollevata dalla Regione in parte qua; emerge, al contempo, la fondatezza nel merito della illegittimità costituzionale addotta dal Governo ricorrente.

7.1.– Questa Corte ritiene – per economia di giudizio, e facendo ricorso al proprio potere di decidere l'ordine delle questioni da affrontare, eventualmente dichiarando assorbite le altre (sentenza n. 98 del 2013) – di dovere esaminare anzitutto l'eccepita lesione degli artt. 3 e 97 Cost.

7.2.– Avuto riguardo ai detti parametri, va rimarcato che la formulazione letterale della disposizione censurata può prestarsi a dubbi interpretativi in ordine al rispetto del requisito della «doppia conformità» imposto dalla disciplina statale di riferimento, così da determinare potenziali incertezze nell'azione amministrativa diretta alla verifica della legittimità degli interventi edilizi ricompresi nell'ambito della normativa di favore prevista dal «Piano Casa» della Regione convenuta.

Al riguardo va infatti ricordato che questa Corte (con la sentenza n. 101 del 2013) ha desunto dall'art. 36 del TUE il richiamato principio fondamentale in forza del quale è possibile ottenere un permesso in sanatoria solo 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.

7.2.1.– È ben vero che la norma contiene un espresso riferimento all'art. 36 del TUE e che ne ribadisce, richiamandolo, il contenuto. Al contempo, tuttavia, la disposizione censurata si differenzia sensibilmente dal tenore letterale dello stesso in termini tali da favorirne possibili letture alternative non necessariamente in linea con il concetto della «doppia conformità», così come cristallizzato da questa Corte con il precedente già citato.

Più precisamente, la disciplina regionale si distanzia dal segnalato parametro interposto laddove afferma che l'opera deve essere conforme «alla stessa legge» (ossia alla legge regionale n. 19 del 2009), in luogo della prescrizione, dettata dalla norma statale, secondo cui essa deve essere conforme «alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente […] sia al momento della realizzazione degli stessi interventi, sia al momento della presentazione della domanda». Peraltro, tale modifica del tenore letterale dell'art. 36 del TUE, pur espressamente richiamato e parzialmente riprodotto, è effettuata dalla norma censurata senza ragionevoli giustificazioni.

Queste differenze di contenuto finiscono per incidere sul nucleo della previsione statale: in particolare, la mancata espressa precisazione, che deve comunque farsi rifermento alla disciplina «vigente» alla data di realizzazione dell'intervento, rappresenta un elemento testuale di differenziazione potenzialmente in grado di indurre l'interprete a ritenere che siano sanabili opere conformi alla disciplina regionale nella sua attuale formulazione, frutto di successivi interventi di modifica, e non a quella vigente all'epoca della loro esecuzione.

7.2.2.– Vero è che, secondo la giurisprudenza di questa Corte, non ogni incoerenza o imprecisione di una norma può venire in questione ai fini dello scrutinio di costituzionalità (sentenze n. 86 del 2017 e n. 434 del 2002). Nondimeno, la stessa è invece censurabile, alla luce del principio di razionalità normativa,

qualora la formulazione della stessa sia tale da potere dare luogo ad applicazioni distorte (vedi anche la sentenza n. 10 del 1997) o ambigue (sentenza n. 200 del 2012), che contrastino, a causa dei diversi esiti che essa renda plausibili, il buon andamento della pubblica amministrazione, da intendersi quale ordinato, uniforme e prevedibile svolgimento dell'azione amministrativa, secondo principi di legalità e di buona amministrazione.

7.2.3.– D'altro canto questa Corte ha già chiarito che, a differenza di quanto accade per il giudizio in via incidentale, giudizio concreto e senza parti necessarie, «il giudizio in via principale può concernere questioni sollevate sulla base di interpretazioni prospettate dal ricorrente come possibili» (sentenza n. 412 del 2004; nello stesso senso, sentenza n. 3 del 2016) o «prospettate in termini dubitativi o alternativi» (sentenza n. 189 del 2016). Orientamenti, questi, che sebbene elaborati in riferimento ai requisiti di ammissibilità, servono altresì ad evidenziare che nel giudizio in via d'azione vanno tenute presenti anche le possibili distorsioni applicative di determinate disposizioni legislative; e ciò ancor di più nei casi in cui su una legge non si siano ancora formate prassi interpretative in grado di modellare o restringere il raggio delle sue astratte potenzialità applicative (sentenze n. 449 del 2005, n. 412 del 2004 e n. 228 del 2003).

Si è parimenti affermato, con riferimento anche all'impugnativa regionale, che possono risultare costituzionalmente illegittime «per irragionevolezza […] norme statali dal significato ambiguo, tali da porre le Regioni in una condizione di obiettiva incertezza, allorché a norme siffatte esse debbano attenersi nell'esercizio delle proprie prerogative di autonomia» (sentenza n. 160 del 2016).

Ciò vale, a maggior ragione, nel caso in cui l'ambiguità semantica riguardi una disposizione regionale foriera di sostanziali dubbi interpretativi che rendono concreto il rischio di un'elusione del principio fondamentale stabilito dalla norma statale. In questa ipotesi, l'esigenza unitaria sottesa al principio fondamentale è pregiudicata dal significato precettivo non irragionevolmente desumibile dalla disposizione regionale: lungi dal tradursi in un mero inconveniente di fatto, l'eventuale distonia interpretativa, contraddittoria rispetto alla norma statale, costituisce conseguenza diretta della modalità di formulazione della disposizione, che deve essere dichiarata, dunque, costituzionalmente illegittima.

7.2.4.– Di qui la illegittimità costituzionale della norma impugnata, con riferimento agli artt. 3 e 97 Cost., nella parte in cui si differenzia dall'art. 36 del TUE. Al vulnus riscontrato può in coerenza ovviarsi incidendo sulla disposizione scrutinata, nella parte in cui fa riferimento alla «stessa legge» (la n. 19 del 2009 della Regione Campania) quale parametro per i permessi in sanatoria da assentire ex art. 36 TUE, anziché al disposto di quest'ultima norma laddove si richiama «alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente».

7.3.– Resta assorbita l'ulteriore censura rivolta nei confronti della stessa disposizione in riferimento all'art. 117, terzo comma, Cost.

8.– In riferimento alla questione avente ad oggetto l'art. 21, comma 1, lettera d), della legge regionale n. 6 del 2016, il ricorrente deduce che tale disposizione sarebbe in contrasto con l'art. 44-bis del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 recante «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (Testo A)» con conseguente violazione dell'art. 117, terzo comma, Cost. avuto riguardo alla materia della «tutela e sicurezza del lavoro».

8.1.– La norma impugnata prevede che, per attivare azioni di contrasto al lavoro nero nel comparto delle costruzioni e al fine di promuovere la sicurezza nei cantieri, per i lavori edili privati oggetto di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA), comunicazione inizio lavori (CIL) o comunicazione inizio lavori asseverata (CILA), il direttore dei lavori è tenuto «[…] a trasmettere allo Sportello unico dell'edilizia (SUE), all'inizio e alla fine dei lavori, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio e di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio.»

8.2.– Ad avviso del Governo, per effetto di tale previsione si farebbe gravare sulla direzione dei lavori un'incombenza che, ai sensi della legislazione statale, compete alla pubblica amministrazione procedente. Il citato art. 44-bis stabilisce, infatti, che «le informazioni relative alla regolarità contributiva sono acquisite d'ufficio, ovvero controllate ai sensi dell'art. 71, dalle pubbliche amministrazioni procedenti, nel rispetto della specifica normativa di settore».

8.3. – La Regione Campania, con le memorie depositate prima della udienza, ha eccepito l'inammissibilità della censura per la genericità della motivazione esposta a fondamento della stessa.

8.4.– L'eccezione è fondata.

8.4.1.– Secondo quanto costantemente affermato da questa Corte, il ricorso in via principale deve contenere «una seppur sintetica argomentazione di merito a sostegno della richiesta declaratoria di illegittimità costituzionale della legge. In particolare, l'atto introduttivo al giudizio non può limitarsi a indicare le norme costituzionali e ordinarie, la definizione del cui rapporto di compatibilità o incompatibilità costituisce l'oggetto della questione di costituzionalità, ma deve contenere […] anche una argomentazione di merito, sia pure sintetica, a sostegno della richiesta declaratoria di incostituzionalità, posto che l'impugnativa deve fondarsi su una motivazione adeguata e non meramente assertiva» (ex plurimis, sentenza n. 251 del 2015, che richiama anche le sentenze n. 153, n. 142, n. 82 e n. 13 del 2015).

Nella specie la censura, oltre che generica ed assertiva nei suoi tratti essenziali, è anche oscura perché non coerente con il parametro evocato.

8.4.2.– Il ricorso non esplicita le ragioni a conforto del denunciato contrasto della norma impugnata con la disciplina statale, con riguardo alla materia «tutela e sicurezza del lavoro». Gli unici argomenti svolti prospettano, infatti, esclusivamente il maggior onere, rispetto alla acquisizione d'ufficio, della trasmissione del «documento unico della regolarità contributiva» (DURC) da parte del direttore dei lavori; senza che, in nessun modo ed in nessun punto siano esplicitati i motivi per i quali tale adempimento inciderebbe sulla «tutela e sicurezza del lavoro», pregiudicandola.

La natura ed il valore di principio fondamentale nella materia della «tutela della salute e sicurezza del lavoro» da ascrivere all'art. 44 del d.P.R. n. 445 del 2000 sono, inoltre, affidati ad una deduzione meramente assertiva ed in nessun modo argomentata, a prescindere dalla considerazione, pur rilevante, che l'onere stabilito dalla norma regionale può implementare il livello di tutela.

8.4.3.– Non va trascurato, infine, che il ricorso difetta, in parte qua, del necessario confronto con il quadro normativo offerto dalla specifica normativa di settore, dando così corpo ad una ulteriore ragione di inammissibilità della relativa censura (ex plurimis, sentenza n. 60 del 2017).

In particolare, nel ricostruire la normativa di riferimento, il Governo ha omesso di considerare il disposto di cui all'art. 90 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro) che, al comma 9, impone o al committente, o al responsabile dei lavori edili privati, presi in considerazione dalla norma censurata, non solo la verifica della idoneità tecnico professionale della impresa esecutrice dei lavori anche tramite l'obbligatoria acquisizione del DURC (lettera a), ma anche la trasmissione di quest'ultimo documento all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori (lettera c), pena la sospensione di efficacia del titolo abilitativo (ai sensi del comma 10).

Di qui l'inammissibilità della questione.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

1) dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 12, comma 4-bis, della legge della Regione Campania 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente,

per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), come sostituito dall'art. 8, comma 1, lettera l), della legge della Regione Campania 5 aprile 2016, n. 6 (Prime misure per la razionalizzazione della spesa e per il rilancio della economia campana – Legge collegata alla legge regionale di stabilità per l'anno 2016), nella parte in cui fa riferimento «alla stessa legge» anziché «alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente»;

2) dichiara inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'art. 21, comma 1, lettera d), della legge della Regione Campania n. 6 del 2016, promossa, in riferimento all'art 117, terzo comma, Cost., dal Presidente del Consiglio dei ministri con il ricorso indicato in epigrafe;

3) dichiara estinto il processo relativamente alle questioni di legittimità costituzionale dell'art. 17, commi dal 3 al 6, dell'art. 19, comma 10, e dell'art. 22, comma 4, lettera a), della legge della Regione Campania n. 6 del 2016, promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri con il ricorso indicato in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 4 aprile 2017.

F.to:

Paolo GROSSI, Presidente

Augusto Antonio BARBERA, Redattore

Roberto MILANA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria l'11 maggio 2017.

Il Direttore della Cancelleria

F.to: Roberto MILANA