Mercoledì 18 giugno 2008 Anno XXXIX - N. 6

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LIGURIA

Direzione, Amministrazione: Tel. 010 54.851
Redazione: Tel. 010 5485663 - 4974 - Fax 010 5485531
Abbonamenti e Spedizioni: Tel. 010 5485363

Internet: www.regione.liguria.it
E-mail: abbonati@regione.liguria.it
E-mail: burl@regione.liguria.it

PARTE PRIMA Genova - Via Fieschi 15

CONDIZIONI DI VENDITA: Ogni fascicolo €. 2,50. "La vendita è effettuata esclusivamente in Genova presso la Libreria Giuridica-Galleria E. Martino 9."
CONDIZIONI DI ABBONAMENTO: Con decorrenza annuale:
Canone globale: €. 160,00 - Parte I: €. 40,00 - Parte II: €. 80,00 - Parte III: €. 40,00 - Parte IV: €. 35,00 - Sconto alle librerie: 10% - È esclusa la fatturazione. I Supplementi Straordinari (Leggi finanziarie, Ruolo nominativo S.S.n., ...) non sono compresi nei normali canoni di abbonamento, il singolo prezzo viene stabilito dall'Ufficio di Presidenza; degli atti in essi contenuti ne viene data notizia sul corrispondente fascicolo ordinario. Il costo dei fascicoli arretrati è il doppio del prezzo di copertina. I fascicoli esauriti sono prodotti in fotocopia il cui prezzo è di €. 0,13 per facciata. I fascicoli non recapitati devono essere richiesti entro 30 giorni.
CONDIZIONI DI PUBBLICAZIONE E TARIFFE: Tutti gli annunzi e avvisi dei quali si richiede la pubblicazione sul B.U.R.L. devono essere prodotti in originale, redatti in carta da bollo nei casi previsti dal D.p.r. 26.10.1972 n. 642 e s.m., con allegate due fotocopie, firmati dalla persona responsabile che richiede la pubblicazione, con l'indicazione della qualifica o carica sociale. Il costo della pubblicazione è a carico della Regione quando la pubblicazione è prevista da leggi e regolamenti regionali - Alle richieste di pubblicazione onerosa deve essere allegata la ricevuta del versamento sul c/c postale dell'importo dovuto, secondo le **TARIFFE** vigenti: diritto fisso di intestazione €. 5,00 - Testo €. 2,00 per ciascuna linea di scrittura (massimo 65 battute) o frazione, compresa la firma dattiloscritta. Sconto del 10% sui testi anticipati per posta elettronica.
TERMINI DI PUBBLICAZIONE: Si pubblica di regola il mercoledì, se coincidente con festività, il primo giorno successivo non festivo. Gli annunzi, avvisi e bandi di concorso da pubblicarsi entro i termini stabiliti devono pervenire alla Redazione del B.U.R.L. Via Fieschi 15 - 16121 Genova, entro le ore 12 dei due mercoledì precedenti l'uscita del Bollettino, la scadenza indicata deve essere di almeno 15 giorni dalla data di pubblicazione, pena la mancata pubblicazione.
CONDIZIONI DI PAGAMENTO: Il pagamento degli abbonamenti e delle inserzioni deve avvenire esclusivamente mediante versamento sul c/c postale N.00459164 intestato al Bollettino Ufficiale Regione Liguria, Via Fieschi,15 - 16121 Genova indicando a tergo del certificato di allibramento, la causale del versamento. L'Amministrazione non risponde dei ritardi causati dalla omissione di tale indicazione.

Poligrafica Ruggiero s.r.l. - Nucleo Industriale Pianodardine AVELLINO
Pubblicazione settimanale - "Poste Italiane S.p.A. - Spedizioni in A.P. - 70% - DCB Avellino - n. 180/2005"

PARTE PRIMA

Atti di cui all'art. 3 della Legge Regionale 24 Dicembre 2004 n. 32

SOMMARIO

LEGGE REGIONALE 6 Giugno 2008 N. 16
Disciplina dell'attività edilizia. **pag. 210**

LEGGE REGIONALE 17 Giugno 2008 N. 17
Integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n.16 (disciplina dell'attività edilizia). **pag. 261**

TESTO COORDINATO DELLE LEGGI IN MATERIA DI DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA **pag. 263**

LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2008 N. 16

Disciplina dell'attività edilizia.

Il Consiglio regionale – Assemblea legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

promulga

la seguente legge regionale:

PARTE I

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1
(Oggetto della legge)

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

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

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

Articolo 2
(Regolamento edilizio)

1. I Comuni si dotano di un regolamento edilizio avente ad oggetto:
   a) la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione edilizia, ove il Comune intenda avvalersi di tale organo consultivo ai sensi dell'articolo 4;
   b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività e loro varianti nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;
   c) gli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività;
   d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
   e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del

costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;
f) le modalità di rilascio del certificato di agibilità;
g) la definizione dei requisiti igienico - sanitari ed ecologico - ambientali delle costruzioni;
h) la definizione degli elementi di arredo urbano, della sistemazione degli spazi pertinenziali agli edifici, della realizzazione e della salvaguardia del verde;
i) la manutenzione e il decoro degli edifici e la sistemazione degli ambienti urbani e dei suoli.

2. Il regolamento edilizio non può contenere norme che modifichino la disciplina urbanistica prevista dalla strumentazione comunale, ivi compresa la disciplina paesistica di livello puntuale.
3. Le norme contenute nei regolamenti edilizi vigenti estranee alle materie di cui al presente articolo si intendono decadute alla scadenza di diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 3
(Procedimento di approvazione del regolamento edilizio)

1. I regolamenti edilizi e le relative varianti sono elaborati dai Comuni in conformità alle disposizioni della presente legge e sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale.
2. Dell'avvenuta approvazione è data notizia mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria (B.U.R.L.) e il testo è depositato a permanente e libera visione del pubblico presso la Segreteria comunale.
3. Restano ferme le competenze regionali in materia di regolamenti edilizi adottati e trasmessi prima della data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 4
(Commissione edilizia)

1. La Commissione edilizia è l'organo tecnico - consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.
2. I Comuni hanno la facoltà di prevedere l'istituzione o il mantenimento della Commissione edilizia. In tal caso la relativa disciplina è contenuta nel regolamento edilizio ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera a).
3. Il regolamento edilizio deve prevedere l'istituzione di un organo per l'esame degli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo paesistico-ambientale.

Articolo 5
(Sportello unico per l'edilizia)

1. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono affidare la responsabilità dei procedimenti edilizi disciplinati dalla presente legge ad un'unica struttura, lo sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata ai sensi del Titolo II, Capo V, Parte I del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e successive modifiche ed integrazioni.
2. In assenza dello sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono svolte dal competente ufficio comunale.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 24 marzo 1999, n. 9 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale dei compiti e delle funzioni amministrative, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, nel settore "sviluppo economico e attività produttive" e nelle materie "istruzione scolastica" e "formazione professionale") e successive modifiche ed integrazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. Lo sportello unico per l'edilizia, laddove costituito, provvede in particolare:
a) alla ricezione della domanda di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della documentazione prevista dall'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salu-

te da attuare nei cantieri temporanei o mobili) e successive modifiche e integrazioni, della dichiarazione di inizio e fine lavori, nonché al rilascio del certificato urbanistico e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;

b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche e integrazioni;

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

d) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il richiedente 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 normativa tecnica per l'edilizia.

5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove non già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'Azienda sanitaria locale, nel caso in cui non possa essere sostituito dalla dichiarazione di cui all'articolo 31;

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

6. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

TITOLO II

TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

Articolo 6
(Manutenzione ordinaria)

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

– all'interno degli edifici:

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;

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

c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;

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

e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

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

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

h) risanamento o costruzione di vespai;

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

– all'esterno degli edifici:

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

b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale

ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;

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

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

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

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

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

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

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

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

k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;

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

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

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

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

a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;

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

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

Articolo 7
(Manutenzione straordinaria)

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

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

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

c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;
e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5;
g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;
c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

Articolo 8
(Restauro)

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.
2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.
3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.
4 Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
- scale;
- tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

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

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

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

Articolo 9
(Risanamento conservativo)

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.
3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

Articolo 10
(Ristrutturazione edilizia)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
   a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83;
   b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38.
2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
   a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
   b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
   c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
      – senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
      – con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
   d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67;
   e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un

metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;

f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 e quindi entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi.

Articolo 11
(Requisiti igienico – sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari)

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

Articolo 12
(Aggiornamento elenchi)

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

Articolo 13
(Mutamento di destinazione d'uso senza opere)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.
2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

Articolo 14
(Sostituzione edilizia)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili nella definizione di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e).
2. Tali interventi semprechè esplicitamente ammessi dallo strumento urbanistico generale e realizzati nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale e del PTCP in cui è localizzato l'immobile originario sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico - edilizi dello strumento urbanistico comunale, fatta eccezione per quello relativo all'indice di edificabilità o di utilizzazione insediativa.
3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga nello stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente maggiorata dell'eventuale incremento "una tantum" previsto dallo strumento urbanistico vigente in caso di ristrutturazione edilizia.

Articolo 15
(Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:
   a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4;
   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;
   c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
   f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte e comunque di durata superiore a due anni.

Articolo 16
(Ristrutturazione urbanistica)

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

Articolo 17
(Pertinenze di un fabbricato)

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 67.
2. Detti manufatti sono caratterizzati da:
   a) mancata incidenza sul carico urbanistico;
   b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;
   c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
   d) individuabilità fisica e strutturale propria;
   e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.
3. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo e recinzione.
4. Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni non possono in ogni caso eccedere il 20 per cento della superficie agibile (SA) dell'edificio principale, come definita all'articolo 67, né, comunque, risultare superiori a 20 mq. di superficie complessiva.
5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

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

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente.
2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.

Articolo 19
(Parcheggi privati)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 67.
2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purchè entro la data di ultimazione dei lavori venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.
3. Sono altresì esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:
   a) i parcheggi realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
   b) i parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2.
4. In assenza dell'atto di asservimento di cui al comma 2, la realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Il Comune con apposito atto deliberativo può fissare valori maggiorati, rispetto a quelli stabiliti in base alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.
5. I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 2.
6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.

8. La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche.
9. La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale.

TITOLO III

ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 20
(Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati)

1. Non sono soggetti a titolo abilitativo:
   a) le opere e interventi pubblici degli Enti territoriali i cui progetti siano approvati a norma delle vigente legislazione statale e regionale in materia;
   b) le opere pubbliche statali o di interesse statale, da eseguirsi sia da Amministrazioni statali sia dagli enti istituzionalmente competenti o dai concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale) e successive modifiche e integrazioni.
2. L'attività edilizia dei soggetti privati anche su aree demaniali è subordinata a comunicazione, a denuncia di inizio di attività (DIA) o a permesso di costruire nei casi indicati agli articoli 21, 23 e 24.
3. La realizzazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e per la produzione e distribuzione di energia è disciplinata rispettivamente negli articoli 27, 28 e 29.

Articolo 21
(Attività urbanistico-edilizia non soggetta a titolo abilitativo e attività soggetta a comunicazione)

1. Costituiscono attività edilizia non soggetta a permesso di costruire, né a DIA né a comunicazione purchè effettuati nel rispetto delle normative di settore e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei Parchi:
   a) interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'articolo 6;
   b) interventi volti alle eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
   e) installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere, funzionali alla realizzazione di interventi già assentiti e, come tali, destinati ad essere rimossi ad ultimazione dei lavori nonché, nelle aree destinate a cantieristica navale, l'installazione di manufatti aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 mq., di durata temporanea e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica, da rimuovere alla conclusione dell'attività medesima;
   f) installazione di manufatti soggetti a concessione amministrativa temporanea di occupazione di suolo pubblico.
2. Sono soggetti ad obbligo di comunicazione di avvio dell'attività, da effettuarsi contestualmente all'inizio dei lavori, i seguenti interventi purché non in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistico territoriale e del regolamento edilizio vigenti e/o operanti in salvaguardia e nel

rispetto delle normative di settore, fatto salvo il rilascio della prevista autorizzazione per gli immobili sottoposti a vincolo paesistico ambientale ove detti interventi alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici:

a) occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di dimensioni eccedenti quelle di cui al comma 1, lettera e) finalizzate a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte e comunque di durata non superiore a due anni;
b) opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico da eseguire in aree interne al centro edificato;
c) opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari semprechè non comportino pregiudizio alla funzionalità degli elementi strutturali portanti interessati, aumento del numero delle unità immobiliari o modifiche della destinazione d'uso delle stesse unità e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi e di quelle igienico sanitarie, salvaguardando i caratteri architettonici e gli elementi tipologici caratterizzanti l'edilizia storica;
d) interventi di manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio indicati nelle lettere d) e h) dell'articolo 7, comma 2, laddove conformi alle specifiche indicazioni contenute nei regolamenti edilizi, nella disciplina urbanistico-edilizia comunale, ovvero in altri atti comunali. Qualora il Comune non risulti dotato della pertinente disciplina di cui sopra, la comunicazione deve essere corredata da apposita documentazione, anche fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
e) interventi relativi all'installazione di:
   – impianti solari termici se di sviluppo inferiore a 20 mq. a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi e attrezzature balneari, piscine, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
   – pannelli solari fotovoltaici di sviluppo non superiore a 20 mq, per autoproduzione familiare, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
f) interventi relativi ad infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione di cui all'articolo 27, comma 9, ed interventi relativi a impianti di distribuzione di rete fissa a basso impatto visivo e ambientale consistenti in attraversamenti aerei di cavi di giunzione ed installazione di armadietti per terminazioni di rete;
g) opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di cui all'articolo 28, comma 16;
h) l'installazione di manufatti, su aree private, diversi dalle strutture di cantiere, di qualunque genere e destinazione non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte e la cui durata non sia superiore a sei mesi.

3. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera c), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro). In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.
4. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera d), la disciplina relativa alla comunicazione è demandata al regolamento edilizio.
5. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera e), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato e da una rappresentazione grafica che illustri le caratteristiche dell'impianto ed asseveri il rispetto delle norme di sicurezza e delle verifiche tecniche del caso (strutturali, statiche etc.).
6. Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, l'installazione degli impianti di cui al comma 2 lettera e) è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del decreto medesimo qualora l'intervento interessi immobili vincolati come beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del ridetto decreto nonché immobili vincolati ai sensi dell'articolo 142 del medesimo decreto ricadenti in aree ricomprese nel regime ANI-MA o di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto rea-

lizzato con le tipologie e le modalità costruttive definite da apposita intesa fra la Regione e la Soprintendenza Regionale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, da formalizzare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Tale intesa è preordinata altresì a fornire direttive per l'installazione di tali impianti anche su edifici di pregio, non ricadenti in zone vincolate, quali manufatti testimonianza di architettura rurale e/o edifici ricadenti in centri storici non vincolati. Tale installazione è in ogni caso soggetta all'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche laddove l'intervento riguardi immobili vincolati ai sensi della Parte II del medesimo decreto.

7. Le disposizioni di cui al comma 2 lettera e) sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 4, lettere a) e b) della legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia). Le disposizioni di cui al comma 5 sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 5 della l.r. 22/2007.
8. Le disposizioni di cui al comma 6 sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 6 della l.r. 22/2007 relativamente agli interventi da realizzarsi in zone vincolate ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni.

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

1. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:
   a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
   b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
   c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.
2. Ai fini di cui al comma 1, per opere interne alle costruzioni si intendono quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.
3. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:
   a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
   b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
   c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
   d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro.

Articolo 23
(Interventi soggetti a DIA obbligatoria)

1. Sono assoggettati a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria (DIA obbligatoria), salvi i casi assoggettati a comunicazione di cui all'articolo 21, comma 2, i seguenti interventi purché conformi con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia:
   a) gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'articolo 7, ad esclusione di quelli che comportino la modifica di quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato,

la realizzazione di muri di contenimento, la realizzazione di recinzioni con opere murarie di altezza superiore a 50 centimetri, salvo che dette opere siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dagli articoli 8 e 9, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consistenti nell'eliminazione delle superfetazioni e nel ripristino dei caratteri architettonici originari;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consentite dalla lettera b) e quelle necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalla normativa tecnica di settore;

d) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

e) la realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 19, comma 3;

f) le opere di natura pertinenziale come definite all'articolo 17, sempre che le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale a norma del comma 4 del medesimo articolo;

g) le opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato;

h) le opere di urbanizzazione primaria costituite da elettrodotti nei casi e nei termini di cui all'articolo 28 nonché, purché conformi ad apposito regolamento regionale da approvarsi da parte della Giunta ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 22/2007 gli impianti di seguito specificati:

   1. pannelli solari termici di sviluppo da 20 mq a 100 mq;
   2. pannelli solari fotovoltaici di sviluppo superiore a 20 mq fino a 100 mq e comunque non superiori a 10 kw di picco;
   3. impianti eolici fino a 5 kw.

   Con il suddetto regolamento possono essere aggiornati i parametri sopraindicati; in assenza del regolamento regionale l'installazione di tali impianti è soggetta ad autorizzazione unica ai sensi dell'articolo 29, comma 8;

i) l'installazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;

j) l'installazione di tralicci o di manufatti funzionali all'esercizio di pubblici servizi, quali la fornitura di energia elettrica, la distribuzione di telefonia fissa, il trasporto ferroviario, la gestione della rete autostradale, se specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzati in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa;

k) i reinterri e gli scavi diversi dalle opere temporanee di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), non preordinati all'esecuzione di opere edilizie;

l) l'apposizione di cartelloni pubblicitari e l'installazione di elementi di arredo urbano comportanti opere murarie, se realizzati su suolo privato;

m) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che comportino il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni;

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

2. Sono altresì soggetti a DIA obbligatoria gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, se specificamente disciplinati da:

   a) strumenti urbanistici attuativi o piani urbanistici operativi efficaci;

   b) strumenti urbanistici generali mediante disposizioni di dettaglio, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di loro varianti o con apposito atto ricognitivo di tali disposizioni nei piani vigenti.

3. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al contributo di costruzione quando comportino l'incremento del carico urbanistico indicato all'articolo 38.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici è subordinata al preventivo rilascio della prescrit-

ta autorizzazione a norma delle disposizioni di legge in materia. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni non è comunque richiesta per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 purchè gli stessi non alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici.

5. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera h) sostituiscono l'articolo 11 della l.r. 22/2007.

Articolo 24
(Interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa)

1. Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi:
   a) di nuova costruzione come definita all'articolo 15 con esclusione di quelli soggetti a DIA obbligatoria a norma dell'articolo 23;
   b) di ristrutturazione urbanistica come definita all'articolo 16;
   c) di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, eccedenti i limiti stabiliti dall'articolo 23, comma 1, lettera c);
   d) di sostituzione edilizia come definita all'articolo 14;
   e) di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 8 e 9, eccedenti i limiti di cui all'articolo 23, comma 1, lettera b);
   f) gli interventi di cui all'articolo 23, nei casi in cui non si verifichino le condizioni per l'assoggettamento a DIA obbligatoria.
2. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività facoltativa (DIA facoltativa) gli interventi indicati al comma 1, semprechè gli stessi siano specificamente disciplinati:
   a) dalla strumentazione urbanistica comunale mediante indicazioni tipologiche formali e costruttive di livello puntuale;
   b) da strumenti urbanistici attuativi ovvero da progetti ad essi equivalenti.
3. In assenza del provvedimento comunale di cui all'articolo 23, comma 2, lettera b), al fine di applicare l'istituto della DIA facoltativa l'interessato può richiedere al Comune l'assunzione dell'atto di ricognizione di cui al medesimo articolo 23, comma 2, lettera b), ovvero il rilascio di dichiarazione da parte del responsabile del procedimento dell'ammissibilità del ricorso alla DIA con riferimento all'intervento oggetto di futura istanza.

Articolo 25
(Varianti ai titoli abilitativi e varianti in corso d'opera)

1. Le varianti a progetti già assentiti con permesso di costruire o con DIA che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'articolo 83 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario devono essere autorizzate prima dell'inizio dei relativi lavori mediante rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento.
2. Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire o a DIA che non comportino le modifiche di cui al comma 1 e, per quanto concerne gli spazi esterni agli edifici, non alterino le loro caratteristiche architettoniche essenziali, possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione, purché attestate dal progettista o da un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b) o di cui all'articolo 26, comma 10, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di regolarità contributiva di cui al d.lgs. 494/1996 e successive modifiche e integrazioni opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.

Articolo 26
(Disciplina della denuncia di inizio attività)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo presenta al competente ufficio comunale o allo sportello unico per l'edilizia ove istituito, la denuncia di inizio attività:

a) almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 23;
b) almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 24, comma 2.

2. La DIA deve essere corredata dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio nonché da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che attesti:
   a) la riconducibilità degli interventi alle fattispecie indicate negli articoli 23 o 24;
   b) la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico - sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico - sanitaria comporti valutazioni tecnico - discrezionali deve essere allegato alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della ASL.
3. La DIA è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e del direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento nonché dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del d.lgs. 251/2004, pena l'inefficacia del titolo abilitativo.
4. Entro il termine di quindici giorni dal ricevimento delle domande il competente ufficio comunale:
   a) provvede a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento;
   b) qualora la denuncia risulti incompleta o insufficiente ai sensi dei commi 2 o 3 ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori; in tal caso il termine di cui al comma 1 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
5. I lavori possono essere iniziati decorso il termine di cui al comma 1, previo pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuta ai sensi dell'articolo 38, nonché previa effettuazione degli adempimenti di cui al comma 3 ultima parte. L'avvenuto inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di contributo di cui sopra. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 57;
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete all'Amministrazione comunale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori.
7. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga di denegare gli atti di assenso di cui al comma 6, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e l'assenso dell'Amministrazione preposta alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Il termine di cui al comma 1 è elevato a novanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori. Qualora l'amministrazione o l'ente competente al rilascio dell'atto di assenso ritenga di denegarlo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
9. Nei casi di cui ai commi 6 e 8 l'ente che ha rilasciato l'autorizzazione paesistico - ambientale deve darne immediata comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, informandone per conoscenza il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. L'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
10. I lavori devono essere ultimati entro tre anni decorrenti dall'effettivo inizio degli stessi, da comunicarsi tempestivamente al Comune a cura dell'interessato ai sensi del comma 5. Decorso tale termine di validità della DIA la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia.

Entro sessanta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione degli stessi e a trasmettere al Comune entro lo stesso termine un certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico - sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente e già oggetto della attestazione contenuta nella relazione allegata alla DIA. Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; in caso di mancata presentazione di tale documentazione e in caso di mancata comunicazione della data di ultimazione lavori si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 516,00. Su motivata comunicazione dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento comunale motivato, per fatti estranei alla volontà all'interessato. Decorso tale termine la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia corredata da una relazione che attesti i lavori già eseguiti nel rispetto degli elaborati a suo tempo presentati; in tal caso la ripresa dei lavori può avvenire contestualmente alla presentazione della DIA.

11. Costituisce prova della sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, corredata dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, dall'attestazione del professionista abilitato e dagli atti di assenso necessari nonché dall'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune.
12. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello indicatore esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio comunale.
13. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA sia subordinato alla stipula di un apposito atto convenzionale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire la relativa approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. In ogni caso l'efficacia della DIA resta sospesa fino all'avvenuta stipula dell'atto convenzionale.
14. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6, e dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni la DIA deve essere corredata da atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA.

Articolo 27
(Infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione)

1. L'installazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti è soggetta al rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Per gli impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore a 20 watt tale istanza è corredata dalla documentazione a tal fine prescritta dalle disposizioni regionali emanate in materia. Per gli impianti con potenza in singola antenna superiore a 20 watt l'istanza di autorizzazione è presentata in conformità al modello A di cui all'allegato n. 13 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e successive modifiche e integrazioni. L'istanza di autorizzazione per le nuove installazioni è corredata da una relazione contenente l'inquadramento urbanistico territoriale dell'intervento. Copia dell'istanza di autorizzazione è inviata all'ARPAL per il rilascio del relativo parere in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, da rendersi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della copia dell'istanza.
2. Nel caso l'esito dell'istruttoria determini un diniego dell'istanza di autorizzazione il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento della stessa ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Qualora entro il termine di novanta giorni dalla ricezione dell'istanza non sia comunicato un provvedimento di diniego da parte del Comune l'autorizzazione all'installazione dell'impianto si intende rilasciata.

3. Nel caso in cui l'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del d.lgs 42/2004, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di centoventi giorni. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso l'interessato non può dare inizio ai lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'esito positivo del controllo di legittimità della competente Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
4. Quando l'area oggetto di intervento sia assoggettata ad altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 3.
5. I Comuni, previa acquisizione dei programmi di sviluppo delle reti di telecomunicazione e nel rispetto delle esigenze di funzionalità delle stesse, predispongono, di concerto con i soggetti gestori, il Piano di Organizzazione degli impianti di teleradiocomunicazioni, contenente una specifica disciplina urbanistico-edilizia volta a conseguire il migliore inserimento paesistico-territoriale delle relative infrastrutture. Laddove l'istanza volta alla realizzazione dell'impianto risulti in contrasto con la specifica disciplina comunale di settore ovvero con la pianificazione territoriale, laddove presente, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 9/1999 in esito alla quale può autorizzare l'installazione dell'impianto, previa approvazione in tale sede delle correlative varianti a tale disciplina. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31. In assenza e fino all'introduzione della specifica disciplina urbanistica comunale delle infrastrutture di teleradiocomunicazione, la realizzazione delle infrastrutture per impianti di comunicazione elettronica, in quanto opere di urbanizzazione primaria, è ammessa in tutte le zone del territorio comunale, ferma restando la necessità di conseguire i pertinenti titoli abilitativi ai sensi dei precedenti commi.
6. Il richiedente, ad installazione o modifica avvenuta, effettua ed invia entro trenta giorni al Comune e all'ARPAL misure di intensità di campo elettromagnetico. L'ARPAL verifica la congruità dei livelli di esposizione effettivi con quelli dichiarati nella perizia entro i successivi trenta giorni.
7. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al presente articolo sono a carico del richiedente.
8. L'importo delle spese di cui al comma 7 è determinato dal Comune, che prevede il versamento da parte del richiedente di quanto dovuto all'ARPAL in base al tariffario regionale, al momento della presentazione della domanda.
9. I gestori di impianti e apparecchiature con potenza massima irradiata dall'antenna non superiore a 7 watt e i radioamatori per il cui impianto ed esercizio sia stata accordata la concessione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 5 agosto 1966, n. 1214 (Nuove norme sulle concessioni di impianto e di esercizio di stazioni di radioamatori) sono tenuti ad effettuare la comunicazione di cui all'articolo 21 nonché a comunicare all'ARPAL, almeno trenta giorni prima dell'installazione, i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).
10. Per gli impianti del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale, della Polizia Municipale e della Protezione Civile, è dovuta, almeno trenta giorni prima dell'installazione, una comunicazione al Comune e all'ARPAL contenente i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).
11. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni del d.lgs. 259/2003 e successive modifiche.

Articolo 28
(Linee e impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica)

1. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 , 4 , 5 , 6, 7, 8 e 9 del presente articolo sostituiscono le dispo-

sizioni di cui all'articolo 10 della l.r. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo. Le disposizioni di cui ai commi 10, 11,12,13,14,15,16,17 e 18 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 6 dell'articolo 12 della l.r. 22/2007.

2. La costruzione e l'esercizio di elettrodotti non facenti parte delle reti energetiche nazionali e non riconducibili alle fattispecie di cui ai commi 10 e 16 sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.
3. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.
4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:
   a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
   b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
   c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza,nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
5. La Provincia integra la documentazione presentata dal gestore con una valutazione tecnica effettuata dall'ARPAL relativa all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.
6. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al comma 5 vengono calcolate dalla Provincia in base al tariffario regionale. Il gestore deve fornire dimostrazione di avvenuto pagamento a favore dell'ARPAL dei relativi importi prima della determinazione di competenza provinciale di chiusura del procedimento.
7. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli articoli 11 e 52 ter del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche e integrazioni.
8. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica o territoriale nell'ambito della conferenza devono essere acquisite le relative determinazioni formali dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia.
9. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 8 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente ed assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi comprese quelle di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione

riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

10. Salvo quanto stabilito al comma 18, non sono soggette ad autorizzazione unica da parte della Provincia le opere di seguito indicate:
    a) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 5000 V;
    b) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale superiore a 5000 V e fino a 15000 V la cui lunghezza non superi i 500 metri;
    c) le opere accessorie, le varianti, i rifacimenti degli elettrodotti di tensione nominale fino a 15000 V a condizione che gli interventi stessi non modifichino lo stato dei luoghi;
    d) gli interventi di manutenzione ordinaria degli elettrodotti ivi comprese le sostituzioni di parte dei componenti dell'impianto quali conduttori, sostegni, isolatori, mensole.
11. La Regione può con proprio atto dettare ulteriori disposizioni in merito alle opere di cui al comma 10.
12. Le opere di cui alle lettere a), b) e c) del comma 10, ad esclusione di quelle di cui ai commi 16 e 17, sono soggette a presentazione di DIA obbligatoria almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Nello stesso termine il gestore è tenuto a dare comunicazione preventiva alla Provincia, unitamente alle valutazioni tecniche dell'ARPAL in materia di verifica dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Tale comunicazione preventiva e le relative valutazioni tecniche dell'ARPAL non sono dovute per le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 1000 V.
13. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 10 ricadano in zona vincolata ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni. In assenza di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e i lavori non possono essere iniziati. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
14. Quando l'area oggetto di intervento sia interessata da altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 13.
15. Laddove gli interventi di cui al comma 10 risultino in contrasto con lo strumento urbanistico comunale, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni, al fine dell'approvazione del progetto e delle conseguenti varianti alla vigente disciplina urbanistica. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di ser-

vizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

16. Le opere di cui al comma 10 non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo edilizio nelle seguenti ipotesi:
    a) opere in cavo interrato;
    b) opere in cavo aereo con sostegni consistenti in palificazioni in legno infisse direttamente nel terreno o in palificazioni in lamiera saldata con impiego di basamento non affiorante.
17. Gli interessati alla realizzazione delle opere di cui al comma 16, in aggiunta alla comunicazione preventiva alla Provincia nei casi previsti dal comma 12, sono tenuti a dare comunicazione di avvio dell'attività al Comune accompagnata da una relazione tecnica che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme tecniche e di sicurezza. Laddove le opere interessino zone vincolate rimane fermo l'obbligo di acquisire le prescritte autorizzazioni. Nel caso di vincolo paesistico-ambientale la relativa autorizzazione è rilasciata dal Comune.
18. Qualora le opere di cui ai commi 10 e 16 implichino procedure espropriative, imposizione di servitù o sia richiesta dagli interessati la dichiarazione di inamovibilità si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui al comma 2.

Articolo 29
(Infrastrutture lineari energetiche relative a gasdotti ed oleodotti e impianti di produzione di energie alimentati da fonti rinnovabili)

1. La costruzione e l'esercizio di gasdotti ed oleodotti non appartenenti alla rete energetica nazionale e la realizzazione degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili – con esclusione di quelli di cui all'articolo 21, comma 2, lettera e) e all'articolo 23, comma 1, lettera h) sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.
2. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.
3. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:
    a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
    b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
    c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
4. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistico o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli articoli 11 e 52 ter del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni.
5. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto.
6. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 5 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazio-

ne di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente e assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi compresi quelli di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale o regionale nei casi di cui ai commi 11 e 12 si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

7. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica e territoriale nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5 devono essere acquisiti gli assensi dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia urbanistico territoriale in merito alle relative varianti. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
8. Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energie alimentate da fonti rinnovabili eccedenti i limiti indicati agli articoli 21, comma 2, lettera e) e 23, comma 1, lettera h), nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi, si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui ai precedenti commi. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5. 6 e 7 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 10 della l.r. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo.
9. Gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili assoggettati a comunicazione o a DIA obbligatoria ai sensi rispettivamente degli articoli 21, comma 2, lettera e) e dell'articolo 23, comma 1, lettera h), sono ammessi in tutte le zone del territorio comunale, fatto salvo il rispetto dei divieti o delle limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico edilizia, nel regolamento regionale di cui all'articolo 2 della l.r. 22/2007 nonché delle indicazioni contenute nell'intesa di cui all'articolo 21, comma 6. Gli impianti di sviluppo e/o potenza superiore alle soglie di cui agli articoli 21 e 23 sono ammessi sotto il profilo urbanistico, fermo restando il rispetto dei vincoli gravanti sull'area e/o sugli immobili e dei divieti o limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico-edilizia:
   a) se espressamente previsti dallo strumento urbanistico comunale;
   b) nelle zone produttive assimilate alle zone D del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765).
   c) limitatamente agli impianti solari termici e fotovoltaici se collocati sulla copertura di costruzioni in muratura, con esclusione delle zone classificate A ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate o se collocati sulla copertura di serre costituite da strutture edilizie stabili.
10. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 9, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta l'approvazione della conseguente variante alla vigente strumentazione urbanistica.
11. Laddove gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione e interessino aree ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta il rilascio da parte della Regione del provvedimento di deroga al PTCP, comprensivo del-

l'autorizzazione paesistico-ambientale, ove necessaria. Laddove i suddetti impianti interessino aree ricadenti nel regime IS-MA del PTCP e gli stessi siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione, la Regione valuta altresì la compatibilità con tale regime normativo, addivenendo al rilascio del provvedimento di deroga laddove ritenuto necessario, comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale, qualora l'intervento ricada in zona vincolata.

12. Per gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, soggetti a VIA ai sensi della vigente normativa, laddove gli interventi ricadano in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, la Regione si esprime ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale anche nei casi in cui non sia necessaria la deroga al PTCP.

Articolo 30
(Controllo sulle opere soggette a DIA o a comunicazione)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale:
   a) ove entro il termine indicato all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite nel comma 2 del medesimo articolo 26, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
   b) ove decorso il termine di cui all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni ivi stabilite, procede all'irrogazione delle pertinenti sanzioni amministrative di cui all'articolo 55, previo annullamento del titolo abilitativo.
2. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa l'Autorità Giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine o il Collegio di appartenenza.
3. Nei casi di cui al comma 1 è comunque fatta salva la facoltà per l'interessato di presentare una nuova denuncia di inizio attività comprensiva degli elementi richiesti dall'articolo 26, comma 2.
4. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità della comunicazione di cui all'articolo 21, di mancata presentazione della suddetta comunicazione, ovvero di mancata corrispondenza delle opere in corso di realizzazione rispetto a tale comunicazione, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la cessazione degli effetti della comunicazione, inibendo la prosecuzione dell'attività, se in corso, e commina la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 43, comma 1, ridotta di un terzo e comunque non inferiore a 516,00 euro. Ove l'intervento iniziato o realizzato concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione della comunicazione si applicano le sanzioni di cui agli articoli 43, 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.

Articolo 31
(Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata al competente ufficio comunale, ovvero allo sportello unico per l'edilizia ove costituito, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio.
2. La domanda è accompagnata da una relazione del progettista abilitato sulla conformità del progetto presentato ai piani territoriali di livello sovracomunale, agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio, nonché dalla attestazione sulla conformità alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 35, ove acquisita. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali, dovrà essere allegato alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della A.S.L.
3. Il competente ufficio comunale, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
4. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presen-

tazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 5, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

5. Nel caso in cui il permesso di costruire non richieda il rilascio di atti comunque denominati di altre Amministrazioni, ovvero gli stessi siano già stati acquisiti dal richiedente ed allegati alla domanda, il responsabile del procedimento, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione contenente la valutazione sull'assentibilità dell'intervento sotto i vari profili previa acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali, compreso quello della commissione edilizia se prevista dal regolamento edilizio. Per le istanze di rilascio del permesso di costruire relative ad interventi rientranti nei casi soggetti a DIA facoltativa il suddetto termine di sessanta giorni è ridotto a trenta giorni, salvo che per gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo per i quali il termine è di quarantacinque giorni. Entro quindici giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento il dirigente o il responsabile dell'ufficio rilascia il permesso di costruire e lo comunica all'interessato.
6. Qualora il responsabile del procedimento ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti, anche sulla base del parere della commissione edilizia, la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione entro i termini di cui al comma 5 relativi alla conclusione dell'istruttoria.
7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. I termini di cui al comma 5 restano sospesi fino alla presentazione della documentazione concordata.
8. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga non accoglibile l'istanza di rilascio del permesso di costruire, prima della formulazione della proposta di diniego, comunica tempestivamente all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
9. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
10. Per i Comuni con più di 20.000 abitanti nonché per i progetti particolarmente complessi, previa motivata comunicazione al richiedente da parte del responsabile del procedimento da effettuarsi entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, i termini di cui ai commi 4 e 5 sono raddoppiati.
11. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto, impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
12. Nel caso in cui ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario acquisire atti comunque denominati di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca entro trenta giorni dalla presentazione della domanda una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Tale conferenza è volta all'acquisizione di detti atti nonché al rilascio del permesso di costruire, preceduto dall'acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali, dall'esperimento degli adempimenti procedurali di cui ai commi 6, 7 e 8 ove necessari e dalla formulazione di proposta del provvedimento del responsabile del procedimento. La conferenza deliberante si conclude entro il termine massimo di novanta giorni decorrente dalla data della conferenza referente e il relativo verbale assume anche valore di provvedimento finale nel caso in cui:
    a) siano presenti tutti gli Enti convocati, ovvero siano già stati acquisiti gli atti di loro competenza;
    b) sia risultato assente, sebbene invitato a partecipare, il rappresentante di una amministrazione diversa da quelle preposte alla tutela degli interessi pubblici indicati ai commi 14 e 15, ovvero abbia partecipato un soggetto non legittimato ad esprimere definitivamente la volontà di una amministrazione diversa da quelle indicate ai suddetti commi, potendosi considerare acquisito l'assenso a norma dell'articolo 14 ter, commi 7 e 9 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;

c) siano state manifestate posizioni di dissenso da parte di amministrazioni diverse da quelle di cui al comma 13, potendosi superare tali posizioni di dissenso a norma dell'articolo 14 ter, comma 6 bis, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
I termini di convocazione e di conclusione della conferenza sono elevati di trenta giorni per i Comuni con più di 20.000 abitanti. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni deve essere trasmessa con i relativi allegati alla competente Soprintendenza ai sensi del comma 3 del ridetto articolo 159, per il controllo di legittimità, salvo che tale organo si sia già espresso in sede di conferenza di servizi, e per conoscenza al richiedente. L'efficacia di tale autorizzazione, nonché del permesso di costruire, decorre dall'esito positivo del controllo da parte della Soprintendenza.

13. Nel caso in cui nella conferenza di servizi deliberante si siano registrate posizioni di dissenso:
    a) da parte di amministrazioni statali preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio culturale o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14 quater della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, e il dirigente o il responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla comunicazione della decisione sul dissenso, adotta il provvedimento finale di pronuncia sull'istanza;
    b) da parte di amministrazioni o enti diversi da quelli statali, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 32.
14. La mancata partecipazione alla conferenza di servizi deliberante di Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio culturale e alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla difesa nazionale e alla pubblica sicurezza e immigrazione, ovvero la partecipazione di un soggetto non legittimato ad esprimere definitivamente la volontà di tali amministrazioni, non comporta formazione del silenzio assenso a norma dell'articolo 20, comma 4, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni e determina l'obbligo del responsabile del procedimento di riconvocare una nuova conferenza di servizi deliberante al fine di acquisire le relative determinazioni, fatta salva la possibilità di acquisire, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla trasmissione del verbale della relativa conferenza, la determinazione dell'amministrazione assente o non legittimata.
15. In caso di mancata partecipazione alla conferenza di servizi deliberante soltanto della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, in alternativa alla riconvocazione della conferenza di servizi deliberante, può concludere il procedimento e trasmettere il provvedimento finale alla Soprintendenza per il controllo di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando che l'efficacia di tale autorizzazione, nonché del permesso di costruire, decorre dall'esito positivo di tale controllo.
16. Del provvedimento finale è data comunicazione all'interessato e in caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire è data altresì notizia al pubblico nei modi e nei termini di cui al comma 9.
17. Nel caso in cui l'intervento sia subordinato alla stipula di un atto convenzionale il rilascio del permesso deve essere preceduto dalla approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. Nell'ipotesi di cui al comma 5 l'approvazione della convenzione deve essere effettuata prima del rilascio del permesso di costruire, con elevazione del relativo termine a trenta giorni. L'approvazione della convenzione nell'ipotesi di ricorso alla conferenza di servizi deve essere effettuata prima della seduta deliberante. In ogni caso l'efficacia del permesso resta sospesa fino alla stipula dell'atto convenzionale.

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

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

2. La Commissione decide mediante deliberazione a maggioranza dei componenti, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di parità prevale il voto della Regione. In relazione a procedimenti particolarmente complessi la Commissione può decidere, all'unanimità, di elevare il suddetto termine a novanta giorni. La Commissione verifica la completezza della documentazione trasmessa a corredo della richiesta di decisione sul dissenso e, nel caso in cui riscontri la carenza di atti od elementi indispensabili al fine dell'assunzione della determinazione, entro quindici giorni dal suo ricevimento, può chiedere di integrare la documentazione ovvero di fornire chiarimenti. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine per l'assunzione della determinazione, il quale ricomincia a decorrere dalla data del ricevimento degli atti integrativi.
3. La Commissione per lo svolgimento dell'attività istruttoria può avvalersi dell'apporto di funzionari amministrativi e tecnici appartenenti ad ognuna delle Amministrazioni componenti e può effettuare audizioni e sopralluoghi.
4. Il dirigente o il responsabile del procedimento della conferenza di servizi, ricevuta la determinazione della Commissione in merito al dissenso, nei successivi quindici giorni adotta il provvedimento finale di pronuncia sull'istanza.
5. Del provvedimento finale è data comunicazione all'interessato e in caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire è data altresì notizia al pubblico nei modi e nei termini di cui all'articolo 31, comma 9.

Articolo 33
(Intervento sostitutivo regionale)

1. In caso di inerzia comunale nel rilascio di titoli abilitativi l'interessato può richiedere l'intervento sostitutivo della Regione che lo esercita attraverso la nomina di un Commissario ad acta.
2. L'interessato, a fronte dell'inerzia comunale, intima al Comune, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 2, l'interessato può inoltrare alla Regione istanza per la nomina di un Commissario ad acta. La Regione, accertato il perdurare dell'inerzia e previo contraddittorio con l'Amministrazione comunale, provvede sulla richiesta nel termine di trenta giorni.
4. Entro sessanta giorni dalla nomina, il Commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del Commissario ad acta sono posti a carico del Comune inadempiente.

Articolo 34
(Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire ai fini del computo del periodo di validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.
3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
4. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro), pena l'inefficacia del titolo abilitativo.
5. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. All'atto del rilascio del permesso, in deroga al termine triennale, può essere fissato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare ovvero delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quan-

do si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

6. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
7. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.
8. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori e aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.
9. Il rilascio del permesso di costruire è oneroso nei termini di cui all'articolo 38.

Articolo 35
(Certificato urbanistico e valutazione preventiva)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.
2. Il certificato urbanistico deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.
3. Il regolamento edilizio può prevedere i casi in cui il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della DIA o del permesso di costruire ha facoltà di richiedere una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. A tal fine il regolamento edilizio stabilisce le modalità della presentazione dell'istanza e i termini della relativa valutazione. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione della DIA o del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione.

Articolo 36
(Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale di assenso sul relativo progetto ed acquisizione del nulla-osta della Provincia interessata da rendersi entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, decorso il quale si considera acquisito.
2. La deliberazione consiliare di cui al comma 1 ed i relativi allegati sono depositati a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per un periodo di tempo stabilito dal Comune fra quindici e trenta giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse. Le determinazioni in ordine alle osservazioni presentate sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare da adottarsi nei successivi trenta giorni.
3. Il permesso di costruire in deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, di quelle statali e regionali in materia di altezze e di distanze nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia.

Articolo 37
(Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità attesta che l'intervento realizzato corrisponde al progetto approvato con permesso di costruire o presentato con DIA e che lo stesso risponde ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto dell'intervento. Nel certificato di agibilità dovrà essere indicata la destinazione d'uso del progetto approvato anche per effetto di eventuali modifiche al progetto originario a seguito di varianti allo stesso apportate.
2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto al Comune, entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso, dal titolare del permesso di costruire o dal soggetto che ha presentato la DIA ovvero dai loro successori o aventi causa, per i seguenti interventi:
   a) nuova costruzione;
   b) ristrutturazione edilizia;
   c) modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.
3. Per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria e non rientranti nei casi indicati al comma 2 tiene luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 26, comma 10.
4. La domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla seguente documentazione:
   a) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato;
   b) dichiarazione, attestata dal progettista o da tecnico abilitato, di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'articolo 25, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
   c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni della vigente normativa ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
   d) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e certificato attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche rilasciato dalla competente Amministrazione provinciale nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale;
   e) eventuale ulteriore documentazione prevista dal regolamento edilizio.
5. Il competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta di cui al comma 2, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
6. Il responsabile del procedimento è tenuto a verificare che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata di tutti gli elementi indicati al comma 4 e in caso di riscontrate carenze deve richiedere in un'unica soluzione l'integrazione degli atti entro il termine massimo di trenta giorni dalla presentazione della domanda. Tale richiesta comporta l'interruzione del termine di cui al comma 7, che riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 4:
   a) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.;
   b) entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'A.S.L. sia stato sostituito da autocertificazione.

   Trascorso il termine di cui alla lettera a) o b) l'agibilità si intende rilasciata.
8. Il rilascio del certificato di agibilità a norma del comma 7 non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche e integrazioni.
9. La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo

finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.

Articolo 38
(Contributo di costruzione)

1. Sono soggetti a contributo di costruzione gli interventi di nuova costruzione ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente che determinino un incremento del carico urbanistico consistente in:
   a) un aumento della superficie agibile dell'edificio;
   b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;
   c) un aumento del numero delle unità immobiliari.
2. Sono comunque soggetti a contributo di costruzione gli interventi di realizzazione di parcheggi privati non assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19.
3. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il contributo di costruzione è determinato dal Comune, anche su quantificazione fornita dall'interessato, per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con DIA.
5. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA. Il Comune può consentire il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato.
6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Articolo 39
(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
   a) per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente che non comportino un incremento del carico urbanistico come definito all'articolo 38;
   b) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ed e), della legge 7 marzo 2003 n. 38) e successive modifiche e integrazioni, ivi compreso l'agriturismo, anche al di fuori delle zone agricole, a norma delle vigenti leggi regionali;
   c) per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari aventi superficie agibile non superiore a 75 mq.;
   d) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   e) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
   f) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazione, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;
   g) per la realizzazione di parcheggi privati assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19.
2. Il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza dei soli oneri di urbanizzazione per gli

interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali e per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi.

3. Sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza del costo di costruzione gli interventi:
   a) di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e);
   b) di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14, anche comportanti una volumetria inferiore rispetto a quella originale. I suddetti interventi, ove comportino incremento del carico urbanistico, nei termini definiti al comma 1, sono soggetti a contributo di costruzione commisurato anche agli oneri di urbanizzazione.
4. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
5. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo definita dalle disposizioni regionali in materia.
6. Il Comune, con apposito atto deliberativo, può individuare ulteriori casi di riduzione o di esonero dal pagamento del contributo di costruzione laddove, pur a fronte di un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 38, gli interventi di nuova costruzione ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente siano funzionali al perseguimento di un prevalente interesse pubblico specificamente individuato.
7. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO IV

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA

Articolo 40
(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il dirigente o il responsabile, accertato d'ufficio, su denuncia di privati o su segnalazione della polizia giudiziaria, l'inizio di opere in assenza di titolo abilitativo o in difformità da esso, provvede ad ordinare:
   a) l'immediata demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi per le opere la cui realizzazione sia in corso in assenza di titolo abilitativo, sempre che gli interventi interessino aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità assoluta o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica;
   b) l'immediata sospensione dei lavori in tutti gli altri casi di opere in corso non rientranti nelle fattispecie di cui alla lettera a).
3. Qualora la demolizione interessi aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e successive modifiche e integrazioni, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del regio decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'articolo 26 del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751 e del regio decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'articolo 2 del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751), nonché

quelle assoggettate alla tutela di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, il dirigente provvede a darne comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire anche di propria iniziativa.

4. L'ordine di sospensione ha efficacia fino alla adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli da notificare non oltre il termine di quarantacinque giorni, decorrente dalla data di notifica dello stesso.
5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Provincia e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal regolamento edilizio, comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 a euro 500,00.
6. La funzione di controllo in via sostitutiva dell'attività urbanistico-edilizia, già delegata alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni, è trasferita alle medesime amministrazioni che la esercitano con le modalità e nei termini previsti negli articoli 52, 53 e 54.

Articolo 41
(Vigilanza su opere di amministrazioni statali)

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

TITOLO V

RESPONSABILITÀ E SANZIONI

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

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai sensi delle norme contenute nel presente Titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistico-edilizia, alle previsioni di piano nonché alle prescrizioni contenute nel relativo titolo abilitativo. Il progettista, se diverso dal direttore dei lavori, è responsabile della conformità del progetto alla normativa urbanistico-edilizia e alle previsioni di piano nei casi di interventi soggetti a DIA. Il direttore dei lavori è responsabile della esecuzione delle opere in conformità alle prescrizioni del titolo abilitativo. Tali soggetti, ad esclusione del progettista se non direttore dei lavori, sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente o il responsabile segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei

lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

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

Articolo 43
(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria e relativo accertamento di conformità)

1. La realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 23 in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria comporta la sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.
2. Quando le opere realizzate in assenza di DIA obbligatoria interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può ordinare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria secondo i parametri di cui al comma 1.
3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A, dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente ordinando la demolizione o la restituzione in pristino o irrogando la sanzione di cui al comma 1.
4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono presentare istanza di sanatoria versando la somma, non inferiore a euro 516,00 e non superiore a euro 5.164,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
5. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 516,00.
6. La mancata presentazione di DIA obbligatoria non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 59, fatta eccezione per gli interventi assoggettati a permesso di costruire dall'articolo 10 del T.U. Edilizia approvato con d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Ove l'intervento iniziato a seguito di DIA obbligatoria concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione di cui all'articolo 23 si applicano le sanzioni di cui agli articoli 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.
7. Non è ammessa la sanatoria per interventi urbanistico-edilizi che non presentino entrambi i requisiti di conformità di cui al comma 4, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico-edilizi è comminata la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1 ridotta di un terzo e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

Articolo 44
(Definizione degli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa o con variazioni essenziali)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo abilitativo stesso, ovvero l'esecuzione di ulteriori volumi tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Costituiscono variazioni essenziali, rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività facoltativa, le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori, quando si verifichi una delle seguenti condizioni:
   a) mutamento parziale della destinazione d'uso comportante alternativamente:
      1) l'insediamento di una diversa destinazione d'uso non consentita dallo strumento urbanistico generale;
      2) un incremento degli standard urbanistici, salvo il reperimento da parte dell'interessato, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, delle aree o dotazioni di standard dovuti per la nuova destinazione, da formalizzare prima della ultimazione dei lavori nel contesto dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 49;
   b) aumento della cubatura o della superficie agibile ovvero della superficie coperta rispetto al progetto approvato nei limiti sottoindicati, sempreché non comportante la realizzazione di manufatti edilizi autonomamente utilizzabili:
      1. per gi edifici residenziali e per quelli aventi destinazione turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, ad esclusione della grande struttura di vendita, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 80 metri cubi ovvero ad almeno 25 metri quadrati;
      2. per gli edifici aventi destinazione industriale, artigianale e commerciale, costituita da grandi strutture di vendita e da quelle di distribuzione all'ingrosso, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 50 metri quadrati di superficie coperta;
   c) modifiche di entità superiore al 10 per cento rispetto all'altezza dei fabbricati, alle distanze da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, anche a diversi livelli di altezza, nonché diversa localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato sia inferiore al 50 per cento;
   d) aumento del numero dei piani o del numero delle unità immobiliari dell'edificio comportanti l'incremento di almeno due nuove unità, al di fuori dei casi di varianti in corso d'opera di cui all'articolo 25, comma 2;
   e) mutamenti delle caratteristiche degli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, comportanti il passaggio ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica;
   f) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
3. Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Gli interventi di cui al comma 2, se effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico-ambientale, nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali sono considerati eseguiti in totale difformità.
5. Costituiscono variazioni essenziali gli interventi di consistenza inferiore alle misure indicate alle lettere b) e c), del comma 2, qualora siano effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico ambientale nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali.

Articolo 45
(Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del permesso di costruire o di DIA facoltativa, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. In caso di accertata esecuzione di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso o di DIA facoltativa, in totale difformità dai medesimi, ovvero con variazioni essenziali, il dirigente o il

responsabile del competente ufficio comunale ordina al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 2.

2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine perentorio di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
3. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 2, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
4. L'opera acquisita è demolita nei modi stabiliti dall'articolo 56, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
5. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di cui al comma 3, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive o al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
6. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per i reati di cui all'articolo 59, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Articolo 46
(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa o in totale difformità)

1. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti i limiti stabiliti nell'articolo 23, comma 1, lettera c), eseguiti in assenza di permesso o di DIA facoltativa o in totale difformità da essi, il dirigente od il responsabile del competente ufficio comunale ordina la demolizione ovvero il ripristino dello stato dei luoghi e della conformità degli edifici agli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine fissato nella relativa ordinanza e nei modi stabiliti dall'articolo 56.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) e successive modifiche e integrazioni, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i Comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del territorio.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 5.164,00.
4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al d.m. 1444/1968, 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 amministrativa pecuniaria di cui al comma 3. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.

5. Nell'ipotesi di cui al comma 2 è comunque dovuto il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 38.

Articolo 47
(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa sono demoliti o rimossi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il congruo termine fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono demoliti o rimossi nei modi stabiliti dall'articolo 56 a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. 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 l. 392/1978 e successive modifiche e integrazioni, 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.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 2 il Comune verifica se è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 38 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento.

Articolo 48
(Opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)

1. Le opere in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di relazione descrittiva delle opere realizzate corredata da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.
2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione e non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di cui all'articolo 43, comma 1.
3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie utile della costruzione o della unità immobiliare eccedenti la soglia di 20 metri quadrati la somma minima da corrispondere non può essere inferiore ad euro 3.000,00.

Articolo 49
(Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa)

1. In caso di interventi edilizi realizzati in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa di cui all'articolo 24, comma 2, o in difformità da essi, fino alla scadenza dei termini perentori di cui agli articoli 45, comma 2, 46, comma 1, e 47, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle altre sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla presente legge, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Ove gli interventi di cui al comma 1 siano stati realizzati in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere prece-

duto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte della Autorità preposta alla tutela del suddetto vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.

3. 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 interventi gratuiti a norma di legge, in misura pari a quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità ovvero con variazioni essenziali, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo edilizio.
4. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio rifiuto impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
5. Non è ammessa la sanatoria per interventi edilizi che non presentino entrambi i requisiti di conformità di cui al comma 1, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico edilizi è comminata la pertinente sanzione amministrativa pecuniaria pari al triplo del contributo di costruzione, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura doppia di quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 50
(Lottizzazione abusiva)

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.
2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato urbanistico di cui all'articolo 35. A tal fine il certificato urbanistico conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto dall'articolo 35, comma 2, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
4. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.
5. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del Comune ove è sito l'immobile.

6. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle opere ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 42, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.
7. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 6, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti il controllo da parte della Provincia degli abusi urbanistico-edilizi di cui all'articolo 52.
8. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 6, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.
9. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

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

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti privati, di interventi in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa, ovvero in totale o parziale difformità dai medesimi, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio ordina al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'articolo 56, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
2. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

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

1. Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente a norma degli articoli 43, 44, 45, 46, 47 e 51 oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione, e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Provincia e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.
2. Al fine dell'esercizio del potere di controllo in via sostitutiva della Provincia di cui all'articolo 40, gli elenchi mensili che il Segretario comunale è tenuto a redigere devono contenere inoltre l'indicazione:
   a) di tutti gli accertamenti effettuati dagli uffici comunali, anche a seguito di rapporto di polizia giudiziaria, in relazione ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali come definite all'articolo 44;
   b) di tutti i provvedimenti cautelari o definitivi correlativamente assunti dal Comune nei confronti delle opere di cui alla lettera a);
   c) delle violazioni paesistico-ambientali e dei provvedimenti cautelari o sanzionatori assunti dal Comune nell'esercizio delle funzioni ad esso sub-delegate.
3. Il Segretario comunale è tenuto ad inviare gli elenchi previsti al comma 2 anche se negativi, entro il quinto giorno del mese successivo a quello cui gli elenchi stessi si riferiscono.
4. Il potere di controllo in via sostitutiva di cui all'articolo 40 è esercitato quando il Comune:
   a) non ordini la immediata sospensione dei lavori, se ancora in corso, ovvero non adotti i defini-

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

5. L'inerzia di cui al comma 4 si verifica inoltre allorché il Comune non assuma i definitivi provvedimenti entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori.
6. Qualora dagli elenchi di cui al comma 2 risulti l'inerzia del Comune nei confronti di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, la Provincia, entro dieci giorni dal ricevimento degli elenchi stessi, invita il Comune a provvedere in merito entro il termine di cinque giorni.
7. Decorso tale termine senza che il Comune abbia comunicato la determinazione assunta in proposito, la Provincia, nei successivi trenta giorni, emette il pertinente provvedimento di sospensione o demolizione o ripristino dello stato dei luoghi ovvero di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria a norma della presente legge. Tale provvedimento è notificato:
   a) al Comune per la sua esecuzione;
   b) al proprietario e al responsabile dell'abuso e, in caso di difformità dal titolo abilitativo, al titolare dello stesso e comunque al committente, al costruttore e al direttore dei lavori;
   c) alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale;
   d) al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il tramite dell'Ufficio territoriale del Governo.
8. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.
9. Nel provvedimento provinciale di cui al comma 7 è assegnato un congruo termine entro cui il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e ferme restando le sanzioni penali, all'esecuzione del provvedimento stesso ovvero al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria. Scaduto inutilmente tale termine:
   a) la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori;
   b) il Comune è tenuto alla riscossione della sanzione a norma dell'articolo 58.

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

1. Il potere di annullamento dei titoli abilitativi già delegato alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni è trasferito alle medesime Amministrazioni e si applica anche nei confronti delle autorizzazioni paesistico-ambientali rilasciate dai Comuni in violazione della legislazione in materia di beni paesaggistici.
2. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i titoli abilitativi, ivi compresa la DIA, che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia, sempre che sussista un sostanziale interesse pubblico alla rimozione di tali atti.
3. Ove venga riscontrata la sussistenza delle condizioni per procedere ai sensi del comma 2, la Provincia, sentito il Comitato di cui all'articolo 54, contesta le relative violazioni al titolare del permesso di costruire o della DIA, al proprietario dell'immobile quale risultante dai registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria al momento della contestazione stessa, al progettista nonché all'Amministrazione comunale, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.
4. Il provvedimento di annullamento deve essere adottato entro diciotto mesi dalla contestazione di cui al comma 3, reso noto mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e notificato:

a) al Comune per la sua affissione all'Albo pretorio comunale nonché per l'assunzione, entro il termine all'uopo fissato, dei conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dall'articolo 55, qualora non sia possibile la eliminazione dei vizi delle relative procedure amministrative;
b) agli altri soggetti indicati al comma 3.

5. Decorso infruttuosamente il termine previsto alla lettera a) del comma 4 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 52, comma 7.
6. In pendenza delle procedure di annullamento è facoltà della Provincia ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare ai soggetti indicati al comma 3 nonché al direttore dei lavori e da comunicare al Comune sia per la sua pubblicazione all'Albo pretorio sia per il controllo della sua esecuzione da parte dei destinatari. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notifica, non sia stato adottato il provvedimento di annullamento.

Articolo 54
(Comitato tecnico urbanistico provinciale)

1. Il Comitato tecnico urbanistico provinciale, già previsto dall'articolo 10 della l.r. 7/1987 e successive modifiche e integrazioni, come modificato dall'articolo 63 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni e dall'articolo 21 della legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modifiche e integrazioni, è composto da:
   a) il Dirigente della Provincia competente in materia urbanistico edilizia o paesistico ambientale o suo delegato, che lo presiede;
   b) un esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia, un esperto in geologia ed un esperto in diritto amministrativo designati ai sensi della vigente normativa sull'ordinamento delle autonomie locali;
   c) due dipendenti della Provincia di qualifica non inferiore a funzionario competenti nelle materie di cui alla lettera a);
   d) un dipendente della Regione di qualifica non inferiore a funzionario ed esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.
2. Il Comitato tecnico urbanistico, quando deve esprimere il proprio parere in relazione a Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) ovvero a Piani Urbanistici Operativi (PUO) comportanti il rilascio da parte della Provincia dell'autorizzazione di massima è integrato dal Soprintendente ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria o suo delegato e da un dipendente regionale di qualifica non inferiore a funzionario, esperto in materia paesistico-ambientale designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.
3. Il Comitato, quando debba esaminare, per quanto di competenza della Provincia, i PUO a norma dell'articolo 51 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, è integrato con un esperto in materia ambientale-ecologica designato ai sensi della lettera b) del comma 1 ai fini dell'esame del pertinente studio di compatibilità ambientale.
4. Il Comitato è nominato con provvedimento del Presidente della Provincia e dura in carica fino all'insediamento della nuova Giunta provinciale a seguito del rinnovo del Consiglio provinciale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293 (Disciplina della proroga degli organi amministrativi), convertito in legge 15 luglio 1994, n. 444 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293, recante disciplina della proroga degli organi amministrativi).
5. Con lo stesso provvedimento sono nominati un Vice Presidente scelto tra i componenti del medesimo collegio nonché i relatori ed il segretario, scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione Provinciale di qualifica non inferiore a funzionario, ivi compresi quelli di cui al comma 1, lettera c).
6. Per la validità delle sedute del Comitato, anche in composizione integrata, è richiesta la presenza di almeno la metà dei rispettivi componenti.
7. I pareri del Comitato sono espressi a maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
8. I membri del Comitato devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti questioni od argomenti cui risultano interessati per ragioni professionali o di carica, ovvero per ragioni

personali proprie, del coniuge o di loro parenti od affini sino al quarto grado. Il divieto di cui sopra comporta anche l'obbligo di allontanarsi dalla sala dell'adunanza durante la trattazione delle pratiche.

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

1. In caso di annullamento del permesso di costruire o di DIA, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'Amministrazione comunale. La valutazione dell'Agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione amministrativa pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 49.

Articolo 56
(Demolizione di opere abusive)

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

Articolo 57
(Sanzione per ritardato od omesso pagamento)

1. Il mancato versamento del contributo di costruzione, nei termini stabiliti nell'articolo 38, comporta:
   a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
   b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
   c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, superato il termine di cui alla lettera b).
2. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) della comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 58.

Articolo 58
(Riscossione)

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

Articolo 59
(Sanzioni penali)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme restando le sanzioni amministrative si applicano le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del T.U. Edilizia approvato con d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

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

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

Articolo 61
(Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)

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

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

1. Le sanzioni civili inerenti gli edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 sono disciplinate dall'articolo 46 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 63
(Sanzioni a carico dei notai)

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

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

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

Articolo 65
(Disposizioni fiscali)

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

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

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

PARTE II

TITOLO I

DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Articolo 67
(Superficie agibile e superficie accessoria)

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.
2. Non fanno parte della S.A. ma costituiscono superficie accessoria (S.Acc.), semprechè contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della superficie agibile:
   a) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, ivi compresi i sottotetti non abitabili;
   b) le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa, gli ascensori, i montacarichi, i passaggi comuni (con esclusione di quelli a destinazione commerciale);
   c) i locali per impianti tecnologici quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderie e simili;
   d) i porticati, le tettoie, i poggioli e le logge;
   e) le autorimesse private fuori terra realizzate ai sensi dell'articolo 19.
3. Sono esclusi dal computo della S.A. le autorimesse private:
   a) di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
   b) di cui all'articolo 19, se interrate.
4. Sono da computare nella superficie agibile degli immobili da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive:
   a) gli spazi accessori eccedenti la percentuale di cui al comma 2 ;
   b) i locali che abbiano l'altezza minima prescritta dall'articolo 78.
5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

Articolo 68
(Locali interrati)

1. Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77.
2. Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri.

Articolo 69
(Superficie netta di vendita)

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

Articolo 70
(Volume virtuale)

1. Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50.

Articolo 71
(Lotto asservibile)

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.
2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.
3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal PUC.

Articolo 72
(Indice di utilizzazione insediativa)

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.
2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

Articolo 73
(Superficie asservita)

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..
2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Articolo 74
(Superficie coperta)

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.
2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 75
(Rapporto di copertura)

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

Articolo 76
(Distanze)

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza è quella intercorrente fra:
   a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
   b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
   c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 77
(Altezza)

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.
2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
   a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
   b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.
3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

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

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.
2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimen-

sionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

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

Articolo 79
(Linea di gronda)

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

Articolo 80
(Numero dei piani)

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

Articolo 81
(Locali tecnici)

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

Articolo 82
(Sagoma)

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

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

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
   a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
   b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'imma-

gine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;

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

PARTE III

TITOLO I

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 84
(Interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti)

1. Nelle aree i cui vincoli derivanti da piani urbanistici siano decaduti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni, in attesa delle conseguenti iniziative pianificatorie possono essere assentiti i seguenti interventi:
   a) sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo, ivi comprese le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari di cui all'articolo 21, comma 2, lettera c);
   b) volti alla realizzazione delle originarie previsioni di piano, ove sia previamente acquisito il consenso del proprietario dell'area, senza necessità di variare il piano urbanistico comunale;
   c) volti alla realizzazione e cessione al Comune di spazi da destinare all'uso pubblico comportanti la contestuale realizzazione di interventi privati nel sottosuolo dell'area corrispondente, in conformità alla disciplina contenuta nei piani urbanistici;
   d) volti alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, non comportanti la deroga.
2. Non sono soggetti a decadenza ai sensi dell'articolo 9 del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni i vincoli di assoggettamento dell'attività edificatoria ad obbligo di SUA o PUO o a progettazioni unitarie ad essi assimilabili, semprechè sia assicurata la possibilità per il proprietario interessato di assumere l'iniziativa mediante presentazione dei pertinenti progetti.

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

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

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

1. Nel comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 6/1991 è aggiunto il seguente periodo:
   "Rientrano nel campo di applicazione delle deroghe disciplinate dal presente articolo gli interven-

ti per la realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili la cui approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio ed ambientale comporta dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.".

2. Dopo il comma 5 dell'articolo 5 della suddetta l.r. 6/1991 è aggiunto il seguente comma:
   "5 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei Comuni dotati di piani urbanistici comunali (PUC) approvati ai sensi della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (legge urbanistica regionale).".

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

1. Nell'articolo 88, comma 1, lettera b) della l.r. 36/1997, al punto 12 sono aggiunte le seguenti parole: "con esclusione dell'articolo 5".

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

1. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni adeguano la disciplina degli interventi urbanistico edilizi contenuta negli strumenti urbanistici comunali alle definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte I ,Titolo II e nella Parte II, Titolo I.
2. L'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato con deliberazione consiliare volta a:
   a) confermare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente, con mero adeguamento alle nuove definizioni introdotte dalla presente legge;
   ovvero a:
   b) modificare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente con adozione delle conseguenti varianti.
3 Nell'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 2, l'adeguamento è soggetto ad esclusiva approvazione comunale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, decorsi i quali il Comune decide in merito alle osservazioni eventualmente pervenute. Nell'ipotesi di cui alla lettera b) del medesimo comma 2, le varianti allo strumento urbanistico generale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, sono approvate dalla Provincia o dalla Regione a norma della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.
4. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, le definizioni contenute nella presente legge relativamente alle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e ai parametri urbanistico-edilizi prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sui regolamenti edilizi localmente vigenti.
5. I nuovi piani urbanistici comunali adottati successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge:
   a) definiscono la disciplina degli interventi assentibili sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione assumendo a riferimento le disposizioni di cui alla Parte I, Titolo II;
   b) attribuiscono agli ambiti e ai distretti gli indici edificatori e gli altri parametri urbanistico-edilizi assumendo a riferimento le definizioni di cui alla Parte II, Titolo I.
6. La disciplina introdotta per effetto dei piani urbanistici comunali a norma del comma 5 comporta la sostituzione delle norme dei regolamenti edilizi localmente vigenti contenenti la definizione dei parametri urbanistico-edilizi e la definizione delle tipologie degli interventi.
7. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, in attesa dell'adeguamento di cui al comma 1 o dell'adozione di un nuovo strumento urbanistico comunale ai sensi del comma 5, le disposizioni della presente legge, relative alla disciplina delle tipologie di interventi urbanistico edilizi, contenute nella Parte I, Titolo II:
   a) prevalgono comunque immediatamente su quelle contenute nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici comunali vigenti ai soli fini dell'individuazione del titolo abilitativo, della tipologia di intervento e del relativo regime sanzionatorio; rimane invece operante la disciplina sostanziale degli interventi contenuta nella normativa di attuazione dei piani urbanistici comu-

nali relativa agli interventi ammissibili e alle modalità e condizioni di attuazione nonché la definizione dei parametri urbanistico edilizi contenuta in tali piani ovvero nei regolamenti edilizi;

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

Articolo 89
(Sostituzione e abrogazione di norme)

1. Le disposizioni della presente legge sostituiscono la Parte I del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, con esclusione degli articoli 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52.
2. La presente legge abroga:
   a) la legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni;
   b) l'articolo 2 della legge regionale 10 novembre 1992, n. 30 (Interventi ammissibili nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale o dotati di strumento urbanistico generale soggetto a revisione);
   c) gli articoli 3, 4 e 5 della legge regionale 13 settembre 1994, n. 52 (Delega alle Province delle funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni di massima di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 nonché di approvazione dei regolamenti edilizi), come modificati dall'articolo 64 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);
   d) l'articolo 16 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia);
   e) l'articolo 32, comma 6, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);
   f) gli articoli 72 septies e 72 undecies, comma 1 bis, e 72 duodecies, commi da 2 a 7, della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (Adeguamento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia) e successive modifiche e integrazioni;
   g) gli articoli 4, 5, 7 e 21 della legge regionale 10 luglio 2002, n. 29 (Misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi).
3. E' da intendersi abrogata ogni altra disposizione incompatibile con le norme della presente legge.

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 6 giugno 2008

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2008 N. 16

PREMESSA: *I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dal Settore Assemblea e Commissioni del Consiglio regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.*

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

a) La Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale Carlo Ruggeri, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 30 in data 1° giugno 2006;
b) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 8 giugno 2006, dove ha acquisito il numero d'ordine 194;
c) è stato assegnato alla VI Commissione consiliare, ai sensi dell'articolo 83, comma 1 del Regolamento interno del Consiglio in data 8 giugno 2006;
d) la VI Commissione ha istituito una Commissione ristretta, ai sensi dell'articolo 24 del Regolamento interno nella seduta del 31 maggio 2007;
e) la Commissione Ristretta ha elaborato e trasmesso il testo alla Commissione plenaria nella seduta del 19 dicembre 2007;
f) la VI Commissione consiliare si è espressa favorevolmente a maggioranza sul testo riformulato nella seduta del 20 marzo 2008;
g) è stato esaminato ed approvato all'unanimità con emendamenti dal Consiglio regionale nella seduta 28 maggio 2008;
f) la legge regionale entra in vigore il 3 luglio 2008.

2. RELAZIONI AL CONSIGLIO REGIONALE

RELAZIONE DI MAGGIORANZA (Consigliere L. Cola)

il disegno di legge in oggetto è volto a recepire e dare attuazione al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con DPR n. 380/2001 e successive modifiche. In particolare esso si propone di sostituire integralmente la parte I^ del T.U. citato (articoli da 3 a 51), mentre non disciplina la materia contenuta nella parte II^ relativa alla "Normativa tecnica dell'edilizia" (articoli da 52 a 135) per la quale continuerà ad operare la normativa statale ivi stabilita.

Già nella scorsa legislatura era iniziato il dibattito e il confronto su un documento recante le direttive per la formazione dei Regolamenti edilizi comunali ex articolo 64 l.r. 36/1997 e successive modifiche (comunemente denominato "Regolamento edilizio-tipo") a suo tempo approvato dalla Giunta regionale in data 12 aprile 2001 e il cui iter è stato successivamente interrotto in sede di esame da parte del Consiglio regionale a seguito dell'entrata in vigore del T.U. Edilizia.

Alla luce della nuova normativa nazionale è oggi possibile portare a conclusione un lavoro utile e importante per l'azione degli Enti locali e per operatori cittadini.

Va sottolineato come il testo del presente disegno di legge abbia conosciuto un momento di forte approfondimento nella Commissione ristretta nominata dalla competente Commissione consiliare. In essa vi è stato un confronto molto positivo e proficuo ed un lavoro teso a precisare e semplificare le disposizioni contenute nel testo iniziale, che hanno consentito, anche con il contributo della struttura regionale dell'Urbanistica, a portare a termine l'esame di un provvedimento complesso con un'ampia condivisione.

Il testo che viene oggi proposto ha come finalità quella di razionalizzare in chiave semplificativa la complessa materia dell'edilizia e di rendere omogenei i criteri e il linguaggio al fine di addivenire alla redazione di strumenti urbanistici comunali più uniformi.

Si è ritenuto, peraltro, opportuno effettuare, da parte della Giunta, in sede di redazione del disegno di legge, un preventivo coinvolgimento e dibattito con coloro che saranno i principali utenti di tale normativa: a tal fine sono state avviate ampie consultazioni con i vari soggetti istituzionalmente interessati e, segnatamente, con i Comuni, le Province, gli Ordini e i Collegi professionali e l'ANCE.

Da tali approfondite consultazioni sono scaturite una serie di osservazioni che, a fronte di una sostanziale condivisione ed apprezzamento in ordine all'impostazione del d.d.l., hanno evidenziato l'opportunità di integrazioni e/o modifiche.

L'esigenza di aggiornamento è derivata anche a seguito di novità legislative a livello statale nel frattempo sopravvenute che hanno fatto emergere la necessità di un raccordo con la vigente legislazione regionale in materia, nonché di riconsiderare scelte già effettuate ovvero di chiarire dubbi interpretativi dalle stesse norme indotti.

In sintesi le novità più significative che il testo contiene consistono nell'introduzione di nuovi articoli volti a disciplinare fattispecie in cui si è verificata la necessità di un chiarimento o di un raccordo legislativo per risolvere dubbi e contenziosi in materie particolarmente complesse (ed in particolare l'adeguamento della disciplina dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 41 sexies della L. 1150/1942 in conseguenza della innovazione introdotta dall'articolo 12, comma 9, della L 246/2005); dare attuazione, in modo organico e semplificato, alla disciplina statale relativa l'approvazione sotto i profili urbanistico-edilizio, paesaggistico, ambientale nonché espropriativo, degli impianti "speciali" quali gli impianti di telefonia mobile, le infrastrutture lineari energetiche, le fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 259/2003, D.Lgs. 330/2004 e D.Lgs. 387/2003 recanti la procedura per gli impianti di teleradiocomunicazione, di infrastrutture lineari energetiche relative ad elettrodotti, gasdotti ed oleodotti, nonché la procedura per gli impianti di produzione di energie alimentate da fonti alternative); disciplinare in modo più semplificato ed aderente ai principi di decentramento e di sussidiarietà, la procedura per il superamento del dissenso tra le Amministrazioni Territoriali e Locali nei procedimenti di Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.icolo14 e seguenti della L 241/1990 e s.m., a fronte della riforma operata dalla L. 15/2005.

Un ulteriore novità riguarda la modifica e/o integrazione della disciplina relativa alla c.d. DIA obbligatoria: dalle consultazioni effettuate è scaturita l'esigenza, da un lato, di circoscrivere l'obbligo della DIA a fattispecie più limitate e dall'altro, di snellire e semplificare il relativo procedimento per realizzare interventi di scarso rilievo urbanistico-edilizio. Per corrispondere a tali richieste, condivisibili e giustificate, è stata parzialmente riconsiderata la disciplina della DIA obbligatoria e si, è al contempo, introdotto l'istituto della Comunicazione (di cui al previgente articolo 26 della L. 47/1985), quale regime ancora più semplificato per interventi di minore incidenza rispetto a quelli soggetti a DIA obbligatoria.

Sono stati ,poi, disciplinati, all'articolo 86, gli effetti della presente legge sulla pianificazione comunale vigente e sulla disciplina dei piani di bacino principalmente al fine di conseguire l'obiettivo di pervenire, entro una data certa (18 mesi dall'entrata in vigore della legge), ad un linguaggio uniforme in tutta la Liguria in merito alle definizioni degli interventi edilizi ed ai parametri urbanistico-edilizi, nonché al fine di meglio precisare i rapporti con la normativa contenuta nei piani di bacino.

Nel corso dell'esame in VI Commissione si sono apportate modifiche al fine di prevedere la regolarizzazione delle opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005, così come richiesto ripetutamente dagli operatori del settore, e delle opere eseguite in parziale difformità da licenza edilizia prima del 1° settembre 1967. All'articolo 11 si è previsto che nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari che incidano sugli aspetti igienico-sanitari si può prescindere dal rispetto dei relativi requisiti purché venga attestato il complessivo miglioramento delle condizioni medesime.

Alla luce di quanto espresso in premessa, auspico che il Consiglio regionale voglia esprimersi favorevolmente sul presente disegno di legge.

RELAZIONE DI MINORANZA (Consigliere G. Saldo)

il disegno di legge in oggetto –come espressamente dichiarato nella relazione illustrativa al testo- si propone la finalità di dare attuazione al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con d.P.R. 380/2001 e s.m., nonché di operare il necessario raccordo a livello regionale con le novità legislative nel frattempo introdotto a livello nazionale.

Il testo oggi all'esame del Consiglio regionale prende le mosse dal DDL proveniente dalla precedente Giunta, il cui iter si era arrestato a causa della scadenza del mandato, riprendendone le finalità ispiratrici.

In particolare, alla base del dettato normativo vi sarebbe sostanzialmente l'esigenza di razionalizzazione e semplificazione della materia edilizia nel suo complesso, e ciò sia per garantire una migliore gestione dell'attività edilizia stessa che per giungere a una maggiore uniformità nella redazione degli strumenti urbanistici comunali.

Pur condividendo in linea di principio le aspirazioni alla chiarezza e alla razionalizzazione normativa della materia –e quella edilizia, com'è noto, è particolarmente complessa- non posso fare a meno di rilevare che l'intento prefissato, ancora una volta, è stato mancato dalla Giunta di centrosinistra.

Dall'esame dell'articolato si evince con chiarezza che il disegno di legge in oggetto va a complicare ulteriormente la vita del cittadino ligure, e ad aggravare il carico burocratico che incombe sugli operatori di categoria, pubblici e privati, che dovranno lavorare, confrontarsi e applicare le disposizioni in esame.

È una legge, cioè, che mentre si propone l'intento, assolutamente condivisibile, di armonizzare la legislazione regionale a quella nazionale, di recepire in un unico testo le direttive per la formazione dei regolamenti edilizi comunali, e di chiarificare la materia edilizia, raggiunge, in realtà, il risultato di imporre vincoli e ulteriori adempimenti agli amministrati, rendendo di fatto maggiormente complicata la vita del cittadino e maggiormente onerosa la gestione della cosa pubblica da parte degli enti locali, specie quelli di minori dimensioni.

Concludendo, pur condividendo alcuni dei principi ispiratori del testo in esame, non posso che esprimere un parere molto critico sull'assetto generale dell'articolato, proprio per l'inutile peso che va a imporre alla comunità amministrata.

3. NOTE AGLI ARTICOLI

Nota all'articolo 1

- *Il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 è pubblicato nella G.U. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.;*

Note all'articolo 5

- *Il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 è pubblicato nella G.U. 28 settembre 2000, n. 227, S.O.;*
- *La legge regionale 24 marzo 1999 n. 9 è pubblicato nel B.U. 14 aprile 1999, n. 6;*
- *Il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 è pubblicato nella G.U. Pubblicato nella Gazz. Uff. 21 aprile 1998, n. 92, S.O. Nel presente decreto sono state riportate le correzioni indicate nell'avviso pubblicato nella Gazz. Uff. 21 maggio 1998, n. 116*
- *Il decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 è pubblicato nella G.U. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.;*
- *La direttiva 92/57/CEE è pubblicata nella G.U.C.E. 26 agosto 1992 n. L 245;*
- *La legge 7 agosto 1990 n. 241 è pubblicato nella G.U. 18 agosto 1990, n. 192;*

Note all'articolo 8

- *Il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 è pubblicato nella G.U. 24 febbraio 2004, n. 45, S.O. ;*
- *La legge 6 luglio 2002 n. 137 è pubblicato nella G.U. 8 luglio 2002, n. 158;*

Nota all'articolo 13

- *La legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 è pubblicata nel B.U. 26 aprile 1995, n. 9;*

Note all'articolo 17
- *La legge 24 marzo 1989 n. 122 è pubblicata nella G.U. 6 aprile 1989, n. 80;*
- *Il decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959 n. 393 è pubblicata nella G.U. Pubblicato nella Gazz. Uff. 23 giugno 1959, n. 147, S.O., e poi abrogato, a decorrere dal 1° gennaio 1993, dall'art. 231, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, riportato al n. A/CCII;*

Nota all'articolo 18
- *La legge 17 agosto 1942 n. 1150 è pubblicata nella G.U. 16 ottobre 1942, n. 244;*

Nota all'articolo 20
- *Il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994 n. 383 è pubblicato nella G.U. 18 giugno 1994, n. 141, S.O.;*

Note all'articolo 21
- *Il decreto legislativo 6 ottobre 2004 n. 251 è pubblicato nella G.U. 11 ottobre 2004, n. 239;*
- *Il decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 è pubblicato nella G.U. 9 ottobre 2003, n. 235, S.O.;*
- *La legge regionale 29 maggio 2007 n. 22 è pubblicato nel B.U. 6 giugno 2007, n. 11;*

Note all'articolo 27
- *Il decreto legislativo 1° agosto 2003 n. 259 è pubblicato nella G.U. 15 settembre 2003, n. 214, S.O.;*
- *Il decreto del Presidente della Repubblica 5 agosto 1966 n. 1214 è pubblicato nella G.U. 18 gennaio 1967, n. 15;*

Note all'articolo 28
- *Il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 è pubblicato nella G.U. 18 gennaio 1967, n. 15;*
- *La legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 è pubblicata nel B.U. 17 settembre 1997, n. 16;*

Note all'articolo 29
- *Il decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 è pubblicato nella G.U. 16 aprile 1968, n. 97;*
- *La legge 6 agosto 1967 n. 765 è pubblicata nella G.U. 31 agosto 1967, n. 218;*

Note all'articolo 34
- *Il decreto legislativo 6 ottobre 2004 n. 251 è pubblicato nella G.U. 11 ottobre 2004, n. 239;*
- *Il decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 è pubblicato nella G.U. 9 ottobre 2003, n. 235, S.O.;*

Nota all'articolo 37
- *Il regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265 è pubblicato nella G.U. 9 agosto 1934, n. 186, S.O.;*

Note all'articolo 39
- *Il decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 è pubblicato nella G.U. 22 aprile 2004, n. 94;*
- *La legge 7 marzo 2003 n. 38 è pubblicata nella G.U. 14 marzo 2003, n. 61;*

Note all'articolo 40
- *Il regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 è pubblicato nella G.U. 17 maggio 1924, n. 117;*
- *La legge 16 giugno 1927 n. 1766 è pubblicata nella G.U. 3 ottobre 1927, n. 228;*
- *Il regio decreto 22 maggio 1924 n. 751 è pubblicato nella G.U. del 23 maggio 1924 n. 122;*
- *Il regio decreto 28 agosto 1924 n. 1484 è pubblicato nella G.U. del 3 ottobre 1924 n. 232;*
- *La legge regionale 6 aprile 1987 n. 7 è pubblicata nel B.U. 22 aprile 1987, n. 16;*

Note all'articolo 43
- *La legge 6 agosto 1967 n. 765 è pubblicata nella G.U. 31 agosto 1967, n. 218;*

Nota all'articolo 46
- *La legge 27 luglio 1978 n. 392 è pubblicata nella G.U. 29 luglio 1978, n. 211;*

Nota all'articolo 53
- *La legge 28 febbraio 1985 n. 47 è pubblicata nella G.U. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.;*

Note all'articolo 54
- *La legge regionale 30 dicembre 1998 n. 38 è pubblicata nel B.U. 20 gennaio 1999, n. 1;*
- *Il decreto legge 16 maggio 1994 n. 293 è pubblicato nella G.U. 18 maggio 1994, n. 114;*
- *La legge 15 luglio 1994 n. 444 è pubblicata nella G.U. 16 luglio 1994, n. 165;*

Note all'articolo 76
- *Il decreto ministeriale 1° aprile 1968 n. 1404 è pubblicato nella G.U. del 13 aprile 1968 n. 96;*
- *Il decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 è pubblicato nella G.U. 18 maggio 1992, n. 114, S.O.;*

Note all'articolo 85
- *Il decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 è pubblicato nella G.U. Pubblicato nella Gazz. Uff. 2 ottobre 2003, n. 229, S.O. e convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 24 novembre 2003, n. 326 (Gazz. Uff. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.), entrata in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;*
- *La legge 24 novembre 2003 n. 326 è pubblicata nella G.U. 25 novembre 2003, n. 274, S.O.;*
- *La legge 24 dicembre 2003 n. 350 è pubblicata nella G.U. 27 dicembre 2003, n. 299, S.O.;*
- *La legge regionale 29 marzo 2004 n. 5 è pubblicata nel B.U. 31 marzo 2004, n. 3;*

Nota all'articolo 86
- *La legge regionale 2 maggio 1991 n. 6 è pubblicata nel B.U. 22 maggio 1991, n. 7;*

Note all'articolo 89
- *La legge regionale 10 novembre 1992 n. 30 è pubblicata nel B.U. 2 dicembre 1992, n. 18;*
- *La legge regionale 13 settembre 1994 n. 52 è pubblicata nel B.U. 21 settembre 1994, n. 22;*
- *La legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 è pubblicata nel B.U. 29 luglio 1987, n. 30;*
- *La legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 è pubblicata nel B.U. 17 settembre 1997, n. 16;*
- *La legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 è pubblicata nel B.U. 26 aprile 1995, n. 9;*
- *La legge regionale 21 giugno 1999 n. 18 è pubblicata nel B.U. 14 luglio 1999, n. 10;*
- *La legge regionale 10 luglio 2002 n. 29 è pubblicata nel B.U. 24 luglio 2002, n. 11.*

4. STRUTTURA DI RIFERIMENTO:
Dipartimento Pianificazione Territoriale – Settore Urbanistica

---

LEGGE REGIONALE 17 GIUGNO 2008 N. 17

Integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n.16 (disciplina dell'attività edilizia).

Il Consiglio regionale - Assemblea Legislativa della Liguria ha approvato.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
promulga

la seguente legge regionale:

Articolo 1
(Integrazione all'articolo 56 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 56 della l.r. 16/2008 sono aggiunti i seguenti commi:

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

3 I lavori di demolizione possono essere affidati: a) ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee, secondo le disposizioni vigenti in materia di scelta del contraente; b) avvalendosi delle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministro della Difesa.

4 Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori alle imprese di cui al comma 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia al Prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

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

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

La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Liguria.

Data a Genova, addì 17 giugno 2008

IL PRESIDENTE
Claudio Burlando

NOTE INFORMATIVE RELATIVE ALLA LEGGE REGIONALE 17 GIUGNO 2008 N. 17

PREMESSA: *I testi eventualmente qui pubblicati sono redatti dal Settore Assemblea e Commissioni del Consiglio regionale ai sensi dell'art. 7 della legge regionale 24 dicembre 2004 n. 32, al fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge citate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.*

1. DATI RELATIVI ALL'ITER DI FORMAZIONE DELLA LEGGE

a) La Giunta regionale, su proposta del Presidente della Giunta regionale Claudio Burlando, ha adottato il disegno di legge con deliberazione n. 105 in data 6 giugno 2008;
b) il disegno di legge è stato presentato al Consiglio regionale in data 10 giugno 2008, dove ha acquisito il numero d'ordine 357;
c) è stato assegnato alla VI Commissione consiliare, ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del Regolamento interno del Consiglio in data 10 giugno 2008;
d) la VI Commissione consiliare si è espressa favorevolmente all'unanimità nella seduta del 17 giugno 2008;
e) è stato esaminato ed approvato all'unanimità dal Consiglio regionale nella seduta del 17 giugno 2008;
g) la legge regionale entra in vigore il 3 luglio 2008;

2. STRUTTURA DI RIFERIMENTO

Direzione Centrale Affari della Presidenza – Settore Affari Istituzionali Giuridici e Legislativi

TESTO COORDINATO DELLE LEGGI IN MATERIA DI DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 (disciplina dell'attività edilizia), coordinata con la legge regionale 17 giugno 2008 n.17 (integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n.16 (disciplina dell'attività' edilizia)

Avvertenza: Il testo coordinato è stato redatto dal Settore Studi, Documentazione ed Assistenza Organi Statutari e di Garanzia

Le modifiche e integrazioni al testo iniziale sono segnalate con note esplicative.

Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi originari.

La legge regionale 6 giugno 2008 n. 16 è pubblicata nel Bollettino Ufficiale 18 giugno 2008, n. 6 Parte I.

La legge regionale 17 giugno 2008 n. 17 è pubblicata nel Bollettino Ufficiale 18 giugno 2008, n. 6 Parte I.

PARTE I

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1
(Oggetto della legge)

1. La presente legge, in coerenza con il Titolo V – Parte II - della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni:
   a) disciplina l'attività edilizia con riferimento alle tipologie degli interventi edilizi, ai titoli abilitativi e alle procedure per il relativo conseguimento;
   b) stabilisce le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
   c) definisce i parametri urbanistico - edilizi;
   d) detta norme per garantire l'uniformità e il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, indicati all'articolo 2;
   e) promuove la sostenibilità energetico – ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private, nel rispetto dell'ordinamento comunitario.
2. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni contenute nel d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle vigenti normative di settore.

Articolo 2
(Regolamento edilizio)

1. I Comuni si dotano di un regolamento edilizio avente ad oggetto:
   a) la composizione, la durata, le competenze e il funzionamento della Commissione edilizia, ove il Comune intenda avvalersi di tale organo consultivo ai sensi dell'articolo 4;
   b) i contenuti e le modalità di presentazione delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività e loro varianti nonché gli adempimenti comunali per la definizione delle pratiche edilizie;
   c) gli elaborati progettuali e documentali da allegare alle domande di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività;
   d) le modalità, i tempi e le garanzie richieste per il pagamento del contributo di costruzione;
   e) gli adempimenti a carico del titolare del titolo abilitativo, del progettista, del committente, del

costruttore e del direttore dei lavori, nonché degli uffici comunali preposti alla vigilanza nelle varie fasi di esecuzione delle opere assentite;

f) le modalità di rilascio del certificato di agibilità;

g) la definizione dei requisiti igienico - sanitari ed ecologico - ambientali delle costruzioni;

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

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

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

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

Articolo 3
(Procedimento di approvazione del regolamento edilizio)

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

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

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

Articolo 4
(Commissione edilizia)

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

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

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

Articolo 5
(Sportello unico per l'edilizia)

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

2. In assenza dello sportello unico per l'edilizia le relative funzioni sono svolte dal competente ufficio comunale.

3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 24 marzo 1999, n. 9 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale dei compiti e delle funzioni amministrative, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, nel settore "sviluppo economico e attività produttive" e nelle materie "istruzione scolastica" e "formazione professionale") e successive modifiche ed integrazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.

4. Lo sportello unico per l'edilizia, laddove costituito, provvede in particolare:

a) alla ricezione della domanda di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della documentazione prevista dall'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494

(Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili) e successive modifiche e integrazioni, della dichiarazione di inizio e fine lavori, nonché al rilascio del certificato urbanistico e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;

b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche e integrazioni;

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

d) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il richiedente 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 normativa tecnica per l'edilizia.

5. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove non già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'Azienda sanitaria locale, nel caso in cui non possa essere sostituito dalla dichiarazione di cui all'articolo 31;

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

6. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

TITOLO II

TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO EDILIZI

Articolo 6
(Manutenzione ordinaria)

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

- all'interno degli edifici:

a) riparazioni e rifacimenti di pavimentazioni;

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

c) riparazione e sostituzione di serramenti interni;

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

e) riparazione o sostituzione di canne fumarie;

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

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

h) risanamento o costruzione di vespai;

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

- all'esterno degli edifici:

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

b) tinteggiatura e ripulitura delle facciate, con gli stessi colori di quelli originari e con eventuale ripresa degli intonaci deteriorati o mancanti senza alterazione dei materiali o delle colorazioni esistenti;
c) manutenzione e riparazione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi o loro sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti;
d) riparazione, sostituzione, rinnovamento delle decorazioni e finiture esterne (quali ad esempio lesene, frontalini, cornicioni, piattabande, spalline, mostrine), con soluzioni formali e materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti;
e) riparazione, sostituzione con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti: dei manti di copertura, delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni di cortili o di cavedi, delle pavimentazioni di atri condominiali, scale e ballatoi, delle pavimentazioni esterne, degli elementi di arredo esterno;
f) riparazione o sostituzione, con materiali dello stesso tipo di quelli preesistenti, di singoli elementi della piccola orditura del tetto;
g) riparazione o sostituzione di infissi, grondaie, pluviali, camini, canne fumarie e simili con gli stessi colori e tipologie preesistenti, e con materiali che non comportino alterazione degli aspetti estetici;
h) riparazione o sostituzione con elementi dello stesso tipo e materiale di quelli preesistenti di recinzioni, parapetti, ringhiere e simili;
i) installazione di tende da sole, insegne, targhe, impianti tecnologici o elementi di arredo urbano non comportanti opere edilizie;
j) installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie;
k) interventi di impermeabilizzazione dei cornicioni;
l) nuova installazione o sostituzione di antenne televisive centralizzate o singole;
m) inserimento di impianti tecnologici purché collocati entro la sagoma dell'edificio.
n) installazione di impianti di allarme, di rinforzi agli infissi comprese grate o blindature ed, in genere, le strutture relative alla sicurezza passiva dell'edificio ricadenti nella sagoma dello stesso.

3. Per gli edifici ed impianti adibiti ad attività industriali e artigianali o al servizio delle stesse sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi di seguito indicati volti ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, sempre che tali interventi non ne mutino le caratteristiche dimensionali, siano interni al loro perimetro e non incidano sulle loro strutture e sulla loro tipologia edilizia:
   a) riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici, televisivi e telematici diversi da quelli disciplinati dall'articolo 27 purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
   b) riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche esterne dei locali né aumento delle superfici agibili;
   c) realizzazione di passerelle o strutture in metallo per l'attraversamento aereo delle strade interne con tubazioni.

Articolo 7
(Manutenzione straordinaria)

1. Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempreché dette modifiche non alterino i volumi, le superfici e non mutino le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari.
2. Sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
   b) le sistemazioni di spazi aperti anche mediante modifiche alle quote del terreno preesistente e la realizzazione di muri di contenimento di natura pertinenziale o la demolizione di manufatti e costruzioni;

c) il rifacimento totale dei manti di copertura, con modifica del tipo di materiale esistente, compresa la struttura del tetto;
d) la riparazione e il ripristino delle facciate con diverse caratteristiche e materiali, il rinnovo dell'intonaco esterno con demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento esteso almeno ad un intero prospetto, nonché la tinteggiatura e ripulitura delle facciate con colori diversi da quelli originari;
e) l'adeguamento, il rinnovo e la sostituzione dei servizi igienico - sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) quando comportano alterazione delle caratteristiche distributive;
f) gli interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico quando richiedano la creazione di locali tecnici esterni di cui all'articolo 81 o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o la realizzazione delle opere di cui all'articolo 67, comma 5;
g) l'installazione di recinzioni con opere murarie fino a 50 cm.;
h) la riparazione o sostituzione degli infissi con diverso colore e tipologia.

3. Per gli edifici adibiti ad attività industriali e artigianali sono considerati di manutenzione straordinaria i seguenti interventi:
   a) l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici agibili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi locali tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie agibile destinata all'attività produttiva;
   b) tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;
   c) la realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti.

Articolo 8
(Restauro)

1. Si definiscono interventi di restauro quelli consistenti in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentono la conservazione e il recupero valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche; detti interventi riguardano edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarati di valore storico, culturale o architettonico dallo strumento urbanistico generale e dal PTCP.
2. Gli interventi di restauro possono interessare l'intero organismo edilizio, parti dell'edificio o singole unità immobiliari.
3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.
4. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:
   a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;
   b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
   c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
   d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;
   e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
      - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
- scale;
- tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

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

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

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

Articolo 9
(Risanamento conservativo)

1. Si definiscono interventi di risanamento conservativo quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, quali definite all'articolo 83, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; sono altresì da ricomprendere nel risanamento conservativo gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico - sanitari nonché locali per impianti tecnologici e per l'efficienza energetica dell'edificio, anche mediante modeste modifiche della conformazione delle coperture. Tali impianti devono essere realizzati all'interno dell'edificio ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.
3. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla disciplina vigente il risanamento conservativo può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

Articolo 10
(Ristrutturazione edilizia)

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti, anche alternativamente, a:
   a) trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio preesistente, nei termini indicati all'articolo 83;
   b) aumentare il carico urbanistico nei termini indicati all'articolo 38.
2. Sono considerati di ristrutturazione edilizia gli interventi che comportino:
   a) un aumento della superficie esistente o la realizzazione di nuovi vani abitabili non derivanti dalla semplice divisione di quelli esistenti;
   b) la suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari;
   c) i mutamenti di destinazione d'uso connessi all'esecuzione di opere edilizie:
      - senza aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, ma accompagnati da un complesso di opere tali da alterare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
      - con aumento del carico urbanistico nei termini indicati dall'articolo 38, anche non comportanti alterazioni delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo preesistente di cui all'articolo 83;
   d) la trasformazione dei locali costituenti superficie accessoria nell'originario titolo abilitativo in locali costituenti superficie agibile a norma dell'articolo 67;
   e) la demolizione e successiva ricostruzione di un fabbricato esistente, intendendosi per tale la ricostruzione sullo stesso sedime, con possibilità di scostamento entro un massimo di un

metro, che rispetti la sagoma e i volumi originari fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalle normative tecniche di settore;

f) gli ampliamenti diversi da quelli di nuova costruzione di cui all'articolo 15 e quindi entro soglie percentuali predeterminate dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico-edilizi.

Articolo 11
(Requisiti igienico – sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari)

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

Articolo 12
(Aggiornamento elenchi)

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

Articolo 13
(Mutamento di destinazione d'uso senza opere)

1. Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.
2. Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

Articolo 14
(Sostituzione edilizia)

1. Si definiscono interventi di sostituzione edilizia quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione di un volume pari o inferiore a quello esistente, non riconducibili nella definizione di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e).
2. Tali interventi semprechè esplicitamente ammessi dallo strumento urbanistico generale e realizzati nella stessa zona o ambito omogeneo dello strumento urbanistico generale e del PTCP in cui è localizzato l'immobile originario sono da considerare di nuova costruzione ai fini del rispetto dei parametri urbanistico - edilizi dello strumento urbanistico comunale, fatta eccezione per quello relativo all'indice di edificabilità o di utilizzazione insediativa.
3. Per gli edifici aventi destinazione residenziale qualora la ricostruzione del volume esistente avvenga nello stesso sedime o fino a una distanza di 10 metri, è ammessa la realizzazione della volumetria preesistente maggiorata dell'eventuale incremento "una tantum" previsto dallo strumento urbanistico vigente in caso di ristrutturazione edilizia.

Articolo 15
(Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale ad essa assimilabili:
   a) la realizzazione di edifici e di manufatti edilizi fuori terra ed interrati con esclusione delle pertinenze se disciplinate dallo strumento urbanistico comunale a norma dell'articolo 17, comma 4;
   b) gli ampliamenti di edifici esistenti eccedenti quelli ammessi dallo strumento urbanistico generale in deroga ai parametri urbanistico - edilizi;
   c) l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   d) la realizzazione di impianti che non siano al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
   e) l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulottes, campers, case mobili, cabine e attrezzature balneari, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure che siano utilizzati come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze non meramente temporanee; non rientrano nelle esigenze meramente temporanee quelle a cadenza stagionale o periodica;
   f) le occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a) se finalizzate a soddisfare esigenze non temporalmente circoscritte e comunque di durata superiore a due anni.

Articolo 16
(Ristrutturazione urbanistica)

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

Articolo 17
(Pertinenze di un fabbricato)

1. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato aventi sedime distinto da esso e non destinabili alla permanenza continuativa di persone, che, come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie agibile di cui all'articolo 67.
2. Detti manufatti sono caratterizzati da:
   a) mancata incidenza sul carico urbanistico;
   b) oggettivo rapporto di strumentalità rispetto alle esigenze dell'immobile principale;
   c) ridotta dimensione sia in senso assoluto, sia in relazione a quella dell'immobile principale, sia in relazione alla superficie su cui insistono;
   d) individuabilità fisica e strutturale propria;
   e) non utilizzabilità giuridica ed economica in modo autonomo.
3. Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione, arredo e recinzione.
4. Gli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni non possono in ogni caso eccedere il 20 per cento della superficie agibile (SA) dell'edificio principale, come definita all'articolo 67, né, comunque, risultare superiori a 20 mq. di superficie complessiva.
5. In assenza della specifica disciplina di cui al comma 4 tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente strumento urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcu-

ne norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.

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

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi gli interventi di recupero dei sottotetti esistenti, possono essere realizzati nel rispetto dell'allineamento dell'edificio preesistente.
2. I Piani Urbanistici Comunali (PUC), nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti.

Articolo 19
(Parcheggi privati)

1. Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita all'articolo 67.
2. La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purchè entro la data di ultimazione dei lavori venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantita dal richiedente mediante rilascio a favore dell'Amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria.
3. Sono altresì esclusi dalla corresponsione del contributo di costruzione:
   a) i parcheggi realizzabili ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
   b) i parcheggi realizzabili in sottosuolo, nelle zone e nei casi espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale, purché assoggettati a vincolo di pertinenzialità con le modalità di cui al comma 2.
4. In assenza dell'atto di asservimento di cui al comma 2, la realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1 è soggetta al contributo di costruzione da determinarsi ai sensi della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Il Comune con apposito atto deliberativo può fissare valori maggiorati, rispetto a quelli stabiliti in base alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.
5. I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 2.
6. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 2; laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

7. La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.
8. La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche.
9. La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale.

TITOLO III

ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 20
(Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati)

1. Non sono soggetti a titolo abilitativo:
   a) le opere e interventi pubblici degli Enti territoriali i cui progetti siano approvati a norma delle vigente legislazione statale e regionale in materia;
   b) le opere pubbliche statali o di interesse statale, da eseguirsi sia da Amministrazioni statali sia dagli enti istituzionalmente competenti o dai concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383 (Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale) e successive modifiche e integrazioni.
2. L'attività edilizia dei soggetti privati anche su aree demaniali è subordinata a comunicazione, a denuncia di inizio di attività (DIA) o a permesso di costruire nei casi indicati agli articoli 21, 23 e 24.
3. La realizzazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e per la produzione e distribuzione di energia è disciplinata rispettivamente negli articoli 27, 28 e 29.

Articolo 21
(Attività urbanistico-edilizia non soggetta a titolo abilitativo e attività soggetta a comunicazione)

1. Costituiscono attività edilizia non soggetta a permesso di costruire, né a DIA né a comunicazione purchè effettuati nel rispetto delle normative di settore e, in particolare, delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e delle norme dei piani e dei regolamenti attuativi dei Parchi:
   a) interventi di manutenzione ordinaria come definiti nell'articolo 6;
   b) interventi volti alle eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   c) interventi consistenti in opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
   d) installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture agricole e non costituenti serre;
   e) installazione di manufatti connessi allo svolgimento dell'attività di cantiere, funzionali alla realizzazione di interventi già assentiti e, come tali, destinati ad essere rimossi ad ultimazione dei lavori nonché, nelle aree destinate a cantieristica navale, l'installazione di manufatti aventi altezza non superiore a 4 metri e superficie coperta non superiore a 50 mq., di durata temporanea e strettamente funzionali all'esercizio dell'attività cantieristica, da rimuovere alla conclusione dell'attività medesima;
   f) installazione di manufatti soggetti a concessione amministrativa temporanea di occupazione di suolo pubblico.

2. Sono soggetti ad obbligo di comunicazione di avvio dell'attività, da effettuarsi contestualmente all'inizio dei lavori, i seguenti interventi purché non in contrasto con le previsioni della strumentazione urbanistico territoriale e del regolamento edilizio vigenti e/o operanti in salvaguardia e nel rispetto delle normative di settore, fatto salvo il rilascio della prevista autorizzazione per gli immobili sottoposti a vincolo paesistico ambientale ove detti interventi alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici:
   a) occupazioni di suolo mediante deposito di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto o di manufatti funzionali all'attività cantieristica navale di dimensioni eccedenti quelle di cui al comma 1, lettera e) finalizzate a soddisfare esigenze temporalmente circoscritte e comunque di durata non superiore a due anni;
   b) opere temporanee per attività di ricerca in sottosuolo che abbiano carattere geognostico da eseguire in aree interne al centro edificato;
   c) opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari semprechè non comportino pregiudizio alla funzionalità degli elementi strutturali portanti interessati, aumento del numero delle unità immobiliari o modifiche della destinazione d'uso delle stesse unità e siano realizzate nel rispetto delle norme di sicurezza e di prevenzione incendi e di quelle igienico sanitarie, salvaguardando i caratteri architettonici e gli elementi tipologici caratterizzanti l'edilizia storica;
   d) interventi di manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio indicati nelle lettere d) e h) dell'articolo 7, comma 2, laddove conformi alle specifiche indicazioni contenute nei regolamenti edilizi, nella disciplina urbanistico-edilizia comunale, ovvero in altri atti comunali. Qualora il Comune non risulti dotato della pertinente disciplina di cui sopra, la comunicazione deve essere corredata da apposita documentazione, anche fotografica, volta a comprovare che la colorazione scelta è conforme alla gamma dei colori prevalenti nel contesto;
   e) interventi relativi all'installazione di:
      - impianti solari termici se di sviluppo inferiore a 20 mq. a servizio di case di civile abitazione, alberghi, agriturismi, impianti sportivi e attrezzature balneari, piscine, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
      - pannelli solari fotovoltaici di sviluppo non superiore a 20 mq, per autoproduzione familiare, se posizionati su falda del tetto, a terra o su copertura piana;
   f) interventi relativi ad infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione di cui all'articolo 27, comma 9, ed interventi relativi a impianti di distribuzione di rete fissa a basso impatto visivo e ambientale consistenti in attraversamenti aerei di cavi di giunzione ed installazione di armadietti per terminazioni di rete;
   g) opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica di cui all'articolo 28, comma 16;
   h) l'installazione di manufatti, su aree private, diversi dalle strutture di cantiere, di qualunque genere e destinazione non infissi stabilmente al suolo e finalizzati a soddisfare dimostrate esigenze temporalmente circoscritte e la cui durata non sia superiore a sei mesi.
3. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera c), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme urbanistiche, di quelle di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla comunicazione deve essere allegata la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro). In assenza di tale documentazione la comunicazione è priva di effetti.
4. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera d), la disciplina relativa alla comunicazione è demandata al regolamento edilizio.
5. Per gli interventi di cui al comma 2, lettera e), la comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato e da una rappresentazione grafica che illustri le caratteristiche dell'impianto ed asseveri il rispetto delle norme di sicurezza e delle verifiche tecniche del caso (strutturali, statiche etc.).
6. Nelle zone e sugli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, l'installazione degli impianti di cui al comma 2 lettera e) è soggetta all'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del decreto medesimo qualora l'intervento interessi immobili vincolati come beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 136 del ridetto decreto nonché immobili vincolati ai sensi

dell'articolo 142 del medesimo decreto ricadenti in aree ricomprese nel regime ANI-MA o di Conservazione dell'assetto insediativo del PTCP. Negli altri casi non è richiesta l'autorizzazione paesistico-ambientale qualora l'intervento non alteri l'aspetto esteriore degli edifici in quanto realizzato con le tipologie e le modalità costruttive definite da apposita intesa fra la Regione e la Soprintendenza Regionale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, da formalizzare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Tale intesa è preordinata altresì a fornire direttive per l'installazione di tali impianti anche su edifici di pregio, non ricadenti in zone vincolate, quali manufatti testimonianza di architettura rurale e/o edifici ricadenti in centri storici non vincolati. Tale installazione è in ogni caso soggetta all'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche laddove l'intervento riguardi immobili vincolati ai sensi della Parte II del medesimo decreto.

7. Le disposizioni di cui al comma 2 lettera e) sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 4, lettere a) e b) della legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia). Le disposizioni di cui al comma 5 sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 5 della l.r. 22/2007.
8. Le disposizioni di cui al comma 6 sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 6 della l.r. 22/2007 relativamente agli interventi da realizzarsi in zone vincolate ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni.

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

1. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:
   a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
   b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
   c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.
2. Ai fini di cui al comma 1, per opere interne alle costruzioni si intendono quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.
3. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:
   a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
   b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
   c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
   d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro.

Articolo 23
(Interventi soggetti a DIA obbligatoria)

1. Sono assoggettati a Denuncia di Inizio Attività obbligatoria (DIA obbligatoria), salvi i casi assoggettati a comunicazione di cui all'articolo 21, comma 2, i seguenti interventi purché conformi con le previsioni della strumentazione urbanistico-territoriale e del regolamento edilizio vigenti od operanti in salvaguardia:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dall'articolo 7, ad esclusione di quelli che comportino la modifica di quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato, la realizzazione di muri di contenimento, la realizzazione di recinzioni con opere murarie di altezza superiore a 50 centimetri, salvo che dette opere siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale;
b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, come definiti dagli articoli 8 e 9, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consistenti nell'eliminazione delle superfetazioni e nel ripristino dei caratteri architettonici originari;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 10, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, non comportanti modifiche esterne dell'edificio, salvo quelle consentite dalla lettera b) e quelle necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e quelle previste come obbligatorie dalla normativa tecnica di settore;
d) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
e) la realizzazione dei parcheggi di cui all'articolo 19, comma 3;
f) le opere di natura pertinenziale come definite all'articolo 17, sempre che le stesse siano specificamente disciplinate dalla strumentazione urbanistica comunale a norma del comma 4 del medesimo articolo;
g) le opere di sistemazione di aree, ivi compresi i parcheggi a raso anche non pertinenziali, non comportanti creazione di volumetria né modifiche alle quote del terreno oltre due metri rispetto al profilo sistemato;
h) le opere di urbanizzazione primaria costituite da elettrodotti nei casi e nei termini di cui all'articolo 28 nonché, purché conformi ad apposito regolamento regionale da approvarsi da parte della Giunta ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 22/2007 gli impianti di seguito specificati:
   1. pannelli solari termici di sviluppo da 20 mq a 100 mq;
   2. pannelli solari fotovoltaici di sviluppo superiore a 20 mq fino a 100 mq e comunque non superiori a 10 kw di picco;
   3. impianti eolici fino a 5 kw.
   Con il suddetto regolamento possono essere aggiornati i parametri sopraindicati; in assenza del regolamento regionale l'installazione di tali impianti è soggetta ad autorizzazione unica ai sensi dell'articolo 29, comma 8;
i) l'installazione di impianti tecnologici, anche comportanti la realizzazione di volumi tecnici, al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
j) l'installazione di tralicci o di manufatti funzionali all'esercizio di pubblici servizi, quali la fornitura di energia elettrica, la distribuzione di telefonia fissa, il trasporto ferroviario, la gestione della rete autostradale, se specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale ovvero, in assenza di detta disciplina, se localizzati in aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico dalla strumentazione urbanistica comunale e compatibili con la relativa normativa;
k) i reinterri e gli scavi diversi dalle opere temporanee di cui all'articolo 21, comma 1, lettera c), non preordinati all'esecuzione di opere edilizie;
l) l'apposizione di cartelloni pubblicitari e l'installazione di elementi di arredo urbano comportanti opere murarie, se realizzati su suolo privato;
m) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere che comportino il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni;
n) la realizzazione di serre e di manufatti accessori funzionali alla conduzione del fondo semprechè tali interventi siano specificamente disciplinati dalla strumentazione urbanistica comunale.

2. Sono altresì soggetti a DIA obbligatoria gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, se specificamente disciplinati da:
   a) strumenti urbanistici attuativi o piani urbanistici operativi efficaci;
   b) strumenti urbanistici generali mediante disposizioni di dettaglio, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di loro varianti o con apposito atto ricognitivo di tali disposizioni nei piani vigenti.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti al contributo di costruzione quando comportino l'incremento del carico urbanistico indicato all'articolo 38.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici è subordinata al preventivo rilascio della prescritta autorizzazione a norma delle disposizioni di legge in materia. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modificazioni non è comunque richiesta per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1 purchè gli stessi non alterino lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici.
5. Le disposizioni di cui al comma 1, lettera h) sostituiscono l'articolo 11 della l.r. 22/2007.

Articolo 24
(Interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa)

1. Sono subordinati a permesso di costruire gli interventi:
   a) di nuova costruzione come definita all'articolo 15 con esclusione di quelli soggetti a DIA obbligatoria a norma dell'articolo 23;
   b) di ristrutturazione urbanistica come definita all'articolo 16;
   c) di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e successiva ricostruzione, eccedenti i limiti stabiliti dall'articolo 23, comma 1, lettera c);
   d) di sostituzione edilizia come definita all'articolo 14;
   e) di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 8 e 9, eccedenti i limiti di cui all'articolo 23, comma 1, lettera b);
   f) gli interventi di cui all'articolo 23, nei casi in cui non si verifichino le condizioni per l'assoggettamento a DIA obbligatoria.
2. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante Denuncia di Inizio Attività facoltativa (DIA facoltativa) gli interventi indicati al comma 1, semprechè gli stessi siano specificamente disciplinati:
   a) dalla strumentazione urbanistica comunale mediante indicazioni tipologiche formali e costruttive di livello puntuale;
   b) da strumenti urbanistici attuativi ovvero da progetti ad essi equivalenti.
3. In assenza del provvedimento comunale di cui all'articolo 23, comma 2, lettera b), al fine di applicare l'istituto della DIA facoltativa l'interessato può richiedere al Comune l'assunzione dell'atto di ricognizione di cui al medesimo articolo 23, comma 2, lettera b), ovvero il rilascio di dichiarazione da parte del responsabile del procedimento dell'ammissibilità del ricorso alla DIA con riferimento all'intervento oggetto di futura istanza.

Articolo 25
(Varianti ai titoli abilitativi e varianti in corso d'opera)

1. Le varianti a progetti già assentiti con permesso di costruire o con DIA che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modifichino le destinazioni d'uso, la sagoma, le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio di cui all'articolo 83 e le eventuali prescrizioni contenute nel titolo originario devono essere autorizzate prima dell'inizio dei relativi lavori mediante rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento.
2. Le varianti in corso d'opera a permessi di costruire o a DIA che non comportino le modifiche di cui al comma 1 e, per quanto concerne gli spazi esterni agli edifici, non alterino le loro caratteristiche architettoniche essenziali, possono essere eseguite, senza applicazione di alcuna sanzione, purché attestate dal progettista o da un tecnico abilitato in sede di dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b) o di cui all'articolo 26, comma 10, fatta salva comunque la preventiva acquisizione delle autorizzazioni prescritte dalle disposizioni di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche. In tale fattispecie l'obbligo di presentazione della documentazione di regolarità contributiva di cui al d.lgs. 494/1996 e successive modifiche e integrazioni opera esclusivamente nel caso di mutamento dell'impresa esecutrice dei lavori.

Articolo 26
(Disciplina della denuncia di inizio attività)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo presenta al competente ufficio comunale o allo spor-

tello unico per l'edilizia ove istituito, la denuncia di inizio attività:

a) almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 23;
b) almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori nei casi previsti dall'articolo 24, comma 2.

2. La DIA deve essere corredata dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio nonché da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che attesti:
   a) la riconducibilità degli interventi alle fattispecie indicate negli articoli 23 o 24;
   b) la conformità delle opere da realizzare rispetto ai piani territoriali di livello sovracomunale e agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico - sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico - sanitaria comporti valutazioni tecnico - discrezionali deve essere allegato alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della ASL.
3. La DIA è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intendono affidare i lavori e del direttore dei lavori ove richiesto in base al tipo di intervento nonché dal computo del contributo di costruzione, se dovuto ai sensi dell'articolo 38. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del d.lgs. 251/2004, pena l'inefficacia del titolo abilitativo.
4. Entro il termine di quindici giorni dal ricevimento delle domande il competente ufficio comunale:
   a) provvede a comunicare il nominativo del responsabile del procedimento;
   b) qualora la denuncia risulti incompleta o insufficiente ai sensi dei commi 2 o 3 ne dà motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori; in tal caso il termine di cui al comma 1 è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
5. I lavori possono essere iniziati decorso il termine di cui al comma 1, previo pagamento della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuta ai sensi dell'articolo 38, nonché previa effettuazione degli adempimenti di cui al comma 3 ultima parte. L'avvenuto inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune allegando a tale comunicazione copia della ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di contributo di cui sopra. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo si applicano le sanzioni di cui all'articolo 57;
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete all'Amministrazione comunale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori.
7. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga di denegare gli atti di assenso di cui al comma 6, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
8. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale e l'assenso dell'Amministrazione preposta alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Il termine di cui al comma 1 è elevato a novanta giorni per consentire il rilascio del relativo atto di assenso. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e l'interessato non può dare inizio ai lavori. Qualora l'amministrazione o l'ente competente al rilascio dell'atto di assenso ritenga di denegarlo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
9. Nei casi di cui ai commi 6 e 8 l'ente che ha rilasciato l'autorizzazione paesistico - ambientale deve darne immediata comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, informandone per conoscenza il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. L'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
10. I lavori devono essere ultimati entro tre anni decorrenti dall'effettivo inizio degli stessi, da comu-

nicarsi tempestivamente al Comune a cura dell'interessato ai sensi del comma 5. Decorso tale termine di validità della DIA la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia. Entro sessanta giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori l'interessato è tenuto a comunicare al Comune la data di ultimazione degli stessi e a trasmettere al Comune entro lo stesso termine un certificato di collaudo finale redatto dal progettista o da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato nonché la rispondenza dell'intervento alle norme di sicurezza, igienico - sanitarie, di risparmio energetico previste dalla normativa vigente e già oggetto della attestazione contenuta nella relazione allegata alla DIA. Contestualmente all'emissione del certificato di collaudo l'interessato deve produrre al Comune la ricevuta dell'avvenuta presentazione, da parte del progettista o di tecnico abilitato, della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento; in caso di mancata presentazione di tale documentazione e in caso di mancata comunicazione della data di ultimazione lavori si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a euro 516,00. Su motivata comunicazione dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento comunale motivato, per fatti estranei alla volontà all'interessato. Decorso tale termine la realizzazione dei lavori non ultimati è subordinata a nuova denuncia corredata da una relazione che attesti i lavori già eseguiti nel rispetto degli elaborati a suo tempo presentati; in tal caso la ripresa dei lavori può avvenire contestualmente alla presentazione della DIA.

11. Costituisce prova della sussistenza del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, corredata dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, dall'attestazione del professionista abilitato e dagli atti di assenso necessari nonché dall'autocertificazione circa l'avvenuto decorso del termine per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune.
12. Gli estremi della DIA sono contenuti nel cartello indicatore esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio comunale.
13. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA sia subordinato alla stipula di un apposito atto convenzionale il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni per consentire la relativa approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. In ogni caso l'efficacia della DIA resta sospesa fino all'avvenuta stipula dell'atto convenzionale.
14. Nel caso in cui l'intervento soggetto a DIA abbia ad oggetto la realizzazione di parcheggi pertinenziali a norma dell'articolo 19, comma 6, e dell'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni la DIA deve essere corredata da atto di impegno ad asservire i parcheggi alle singole unità immobiliari, da formalizzarsi mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, pena l'inefficacia della DIA.

Articolo 27
(Infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione)

1. L'installazione delle infrastrutture per impianti di teleradiocomunicazione e la modifica delle caratteristiche di emissione di tali impianti è soggetta al rilascio di autorizzazione da parte del Comune. Per gli impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore a 20 watt tale istanza è corredata dalla documentazione a tal fine prescritta dalle disposizioni regionali emanate in materia. Per gli impianti con potenza in singola antenna superiore a 20 watt l'istanza di autorizzazione è presentata in conformità al modello A di cui all'allegato n. 13 del decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche) e successive modifiche e integrazioni. L'istanza di autorizzazione per le nuove installazioni è corredata da una relazione contenente l'inquadramento urbanistico territoriale dell'intervento. Copia dell'istanza di autorizzazione è inviata all'ARPAL per il rilascio del relativo parere in merito al rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento elettromagnetico, da rendersi nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della copia dell'istanza.
2. Nel caso l'esito dell'istruttoria determini un diniego dell'istanza di autorizzazione il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento della stessa ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Qualora entro il termine di

novanta giorni dalla ricezione dell'istanza non sia comunicato un provvedimento di diniego da parte del Comune l'autorizzazione all'installazione dell'impianto si intende rilasciata.

3. Nel caso in cui l'intervento ricada in zona vincolata ai sensi del d.lgs 42/2004, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di centoventi giorni. Fino al rilascio di tale atto o in caso di diniego dello stesso l'interessato non può dare inizio ai lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'esito positivo del controllo di legittimità della competente Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
4. Quando l'area oggetto di intervento sia assoggettata ad altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 3.
5. I Comuni, previa acquisizione dei programmi di sviluppo delle reti di telecomunicazione e nel rispetto delle esigenze di funzionalità delle stesse, predispongono, di concerto con i soggetti gestori, il Piano di Organizzazione degli impianti di teleradiocomunicazioni, contenente una specifica disciplina urbanistico-edilizia volta a conseguire il migliore inserimento paesistico-territoriale delle relative infrastrutture. Laddove l'istanza volta alla realizzazione dell'impianto risulti in contrasto con la specifica disciplina comunale di settore ovvero con la pianificazione territoriale, laddove presente, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 18 della l.r. 9/1999 in esito alla quale può autorizzare l'installazione dell'impianto, previa approvazione in tale sede delle correlative varianti a tale disciplina. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31. In assenza e fino all'introduzione della specifica disciplina urbanistica comunale delle infrastrutture di teleradiocomunicazione, la realizzazione delle infrastrutture per impianti di comunicazione elettronica, in quanto opere di urbanizzazione primaria, è ammessa in tutte le zone del territorio comunale, ferma restando la necessità di conseguire i pertinenti titoli abilitativi ai sensi dei precedenti commi.
6. Il richiedente, ad installazione o modifica avvenuta, effettua ed invia entro trenta giorni al Comune e all'ARPAL misure di intensità di campo elettromagnetico. L'ARPAL verifica la congruità dei livelli di esposizione effettivi con quelli dichiarati nella perizia entro i successivi trenta giorni.
7. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al presente articolo sono a carico del richiedente.
8. L'importo delle spese di cui al comma 7 è determinato dal Comune, che prevede il versamento da parte del richiedente di quanto dovuto all'ARPAL in base al tariffario regionale, al momento della presentazione della domanda.
9. I gestori di impianti e apparecchiature con potenza massima irradiata dall'antenna non superiore a 7 watt e i radioamatori per il cui impianto ed esercizio sia stata accordata la concessione prevista dal decreto del Presidente della Repubblica 5 agosto 1966, n. 1214 (Nuove norme sulle concessioni di impianto e di esercizio di stazioni di radioamatori) sono tenuti ad effettuare la comunicazione di cui all'articolo 21 nonché a comunicare all'ARPAL, almeno trenta giorni prima dell'installazione, i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).
10. Per gli impianti del Ministero degli Interni, delle Forze Armate, della Guardia di Finanza, del Corpo Forestale, della Polizia Municipale e della Protezione Civile, è dovuta, almeno trenta giorni prima dell'installazione, una comunicazione al Comune e all'ARPAL contenente i dati relativi all'impianto (frequenza, potenza irradiata dall'antenna e localizzazione).
11. Per quanto non diversamente disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni del d.lgs. 259/2003 e successive modifiche.

Articolo 28
(Linee e impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica)

1. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 , 4 , 5 , 6, 7, 8 e 9 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 10 della l.r. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo. Le disposizioni di cui ai commi 10, 11,12,13,14,15,16,17 e 18 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 6 dell'articolo 12 della l.r. 22/2007.
2. La costruzione e l'esercizio di elettrodotti non facenti parte delle reti energetiche nazionali e non riconducibili alle fattispecie di cui ai commi 10 e 16 sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.
3. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.
4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:
   a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
   b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
   c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza,nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
5. La Provincia integra la documentazione presentata dal gestore con una valutazione tecnica effettuata dall'ARPAL relativa all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.
6. Le spese per l'istruttoria tecnica e quelle relative ai rilievi, agli accertamenti ed ai controlli connessi alle verifiche di cui al comma 5 vengono calcolate dalla Provincia in base al tariffario regionale. Il gestore deve fornire dimostrazione di avvenuto pagamento a favore dell'ARPAL dei relativi importi prima della determinazione di competenza provinciale di chiusura del procedimento.
7. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistica o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli articoli 11 e 52 ter del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modifiche e integrazioni.
8. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica o territoriale nell'ambito della conferenza devono essere acquisite le relative determinazioni formali dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia.
9. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 8 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente ed assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque deno-

minati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi comprese quelle di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

10. Salvo quanto stabilito al comma 18, non sono soggette ad autorizzazione unica da parte della Provincia le opere di seguito indicate:
    a) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 5000 V;
    b) le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale superiore a 5000 V e fino a 15000 V la cui lunghezza non superi i 500 metri;
    c) le opere accessorie, le varianti, i rifacimenti degli elettrodotti di tensione nominale fino a 15000 V a condizione che gli interventi stessi non modifichino lo stato dei luoghi;
    d) gli interventi di manutenzione ordinaria degli elettrodotti ivi comprese le sostituzioni di parte dei componenti dell'impianto quali conduttori, sostegni, isolatori, mensole.
11. La Regione può con proprio atto dettare ulteriori disposizioni in merito alle opere di cui al comma 10.
12. Le opere di cui alle lettere a), b) e c) del comma 10, ad esclusione di quelle di cui ai commi 16 e 17, sono soggette a presentazione di DIA obbligatoria almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Nello stesso termine il gestore è tenuto a dare comunicazione preventiva alla Provincia, unitamente alle valutazioni tecniche dell'ARPAL in materia di verifica dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Tale comunicazione preventiva e le relative valutazioni tecniche dell'ARPAL non sono dovute per le opere relative a linee ed impianti elettrici per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica con tensione nominale fino a 1000 V.
13. Nel caso in cui gli interventi di cui al comma 10 ricadano in zona vincolata ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, Parte III, la relativa autorizzazione paesistico-ambientale è rilasciata dalla Provincia. A tal fine, qualora tale autorizzazione non sia già stata rilasciata dalla Provincia su richiesta del proponente, il competente ufficio comunale entro dieci giorni dalla presentazione della relativa istanza convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni. In assenza di tale atto o in caso di diniego la DIA è priva di effetti e i lavori non possono essere iniziati. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'Amministrazione provinciale ritenga di denegare tale autorizzazione, comunica tempestivamente all'interessato i motivi ostativi ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di motivato dissenso espresso in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
14. Quando l'area oggetto di intervento sia interessata da altri vincoli la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale operano, per quanto applicabili, le disposizioni di cui al comma 13.
15. Laddove gli interventi di cui al comma 10 risultino in contrasto con lo strumento urbanistico

comunale, il Comune convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 59 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (Legge urbanistica regionale) e successive modifiche e integrazioni, da concludersi nel termine di novanta giorni, al fine dell'approvazione del progetto e delle conseguenti varianti alla vigente disciplina urbanistica. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.

16. Le opere di cui al comma 10 non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo edilizio nelle seguenti ipotesi:
    a) opere in cavo interrato;
    b) opere in cavo aereo con sostegni consistenti in palificazioni in legno infisse direttamente nel terreno o in palificazioni in lamiera saldata con impiego di basamento non affiorante.
17. Gli interessati alla realizzazione delle opere di cui al comma 16, in aggiunta alla comunicazione preventiva alla Provincia nei casi previsti dal comma 12, sono tenuti a dare comunicazione di avvio dell'attività al Comune accompagnata da una relazione tecnica che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme tecniche e di sicurezza. Laddove le opere interessino zone vincolate rimane fermo l'obbligo di acquisire le prescritte autorizzazioni. Nel caso di vincolo paesistico-ambientale la relativa autorizzazione è rilasciata dal Comune.
18. Qualora le opere di cui ai commi 10 e 16 implichino procedure espropriative, imposizione di servitù o sia richiesta dagli interessati la dichiarazione di inamovibilità si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui al comma 2.

Articolo 29
(Infrastrutture lineari energetiche relative a gasdotti ed oleodotti e impianti di produzione di energie alimentati da fonti rinnovabili)

1. La costruzione e l'esercizio di gasdotti ed oleodotti non appartenenti alla rete energetica nazionale e la realizzazione degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili – con esclusione di quelli di cui all'articolo 21, comma 2, lettera e) e all'articolo 23, comma 1, lettera h) sono soggetti al rilascio di autorizzazione unica da parte della Provincia, in esito al procedimento unificato di cui ai commi seguenti. Con l'autorizzazione unica vengono autorizzate anche le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla realizzazione e all'esercizio degli impianti stessi.
2. Qualora gli impianti interessino il territorio di due o più Province, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia nella quale è previsto il maggiore sviluppo della linea, previa intesa con l'altra o le altre Province.
3. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione i soggetti interessati presentano istanza all'Amministrazione provinciale contenente:
    a) relazione tecnica illustrativa dello stato di fatto delle aree interessate, delle caratteristiche dell'impianto di cui si chiede l'autorizzazione, delle eventuali opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dello stesso;
    b) gli elaborati progettuali, con piano tecnico delle opere da costruire, costituito da corografia su scala non inferiore a 1:25000;
    c) l'eventuale richiesta di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, nonché di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
4. A seguito della presentazione della domanda l'Amministrazione provinciale provvede a darne notizia, con onere a carico del richiedente, mediante pubblico avviso su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale e sul sito informatico della Regione e della Provincia. L'avviso deve precisare il luogo e le modalità di consultazione del progetto e indicare le eventuali varianti alla strumentazione urbanistico o territoriale, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e presentare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nel caso in cui sia richiesta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio o la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza trovano applicazione le disposizioni al riguardo previste dagli articoli 11 e 52 ter del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni.
5. L'Amministrazione provinciale competente convoca una conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, da concludersi entro il termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento dell'istanza. Alla conferenza partecipano tutte le Amministrazioni competenti al rilascio degli assensi e degli atti, comunque denominati, necessari

per la realizzazione e l'esercizio degli impianti in base alle leggi vigenti, nonché i gestori di opere pubbliche o di interesse pubblico aventi interferenze con gli impianti in progetto.

6. Il provvedimento emanato dall'Amministrazione provinciale a conclusione del procedimento di cui al comma 5 comprende la pronuncia regionale di valutazione di impatto ambientale e la valutazione di incidenza naturalistico ambientale, laddove previste dalla normativa vigente e assorbe, anche ai fini urbanistici ed edilizi, fatti salvi gli adempimenti previsti dalle norme di sicurezza vigenti, ogni altra autorizzazione, concessione, approvazione, parere e nulla osta comunque denominati necessari alla realizzazione e all'esercizio delle infrastrutture energetiche, ivi compresi quelli di carattere paesaggistico ambientale. Il provvedimento finale comporta l'approvazione del progetto definitivo e, laddove sia stata richiesta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza, determina l'inizio del procedimento di esproprio. Nel caso in cui l'autorizzazione riguardi opere da realizzare in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, semprechè l'Amministrazione provinciale o regionale nei casi di cui ai commi 11 e 12 si sia al riguardo espressamente pronunciata in senso favorevole, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al ricevimento del positivo visto del controllo di legittimità della Soprintendenza ovvero al decorso del termine perentorio di sessanta giorni di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, salvo che il competente organo statale si sia già espresso in senso favorevole nel contesto della conferenza di servizi. Qualora l'esito dell'istruttoria in sede di conferenza di servizi determini un diniego dell'autorizzazione unica il responsabile è tenuto a comunicare tempestivamente i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
7. Laddove l'intervento risulti in contrasto con la vigente disciplina urbanistica e territoriale nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 5 devono essere acquisiti gli assensi dell'Amministrazione comunale e delle altre Amministrazioni competenti in materia urbanistico territoriale in merito alle relative varianti. Nel caso di dissensi manifestati in conferenza di servizi trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 31 e 32.
8. Per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energie alimentate da fonti rinnovabili eccedenti i limiti indicati agli articoli 21, comma 2, lettera e) e 23, comma 1, lettera h), nonché per le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi, si applica il procedimento di autorizzazione unica di cui ai precedenti commi. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5. 6 e 7 del presente articolo sostituiscono le disposizioni di cui all'articolo 10 della l.r. 22/2007, con esclusione di quelle di cui al comma 11 del medesimo articolo.
9. Gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili assoggettati a comunicazione o a DIA obbligatoria ai sensi rispettivamente degli articoli 21, comma 2, lettera e) e dell'articolo 23, comma 1, lettera h), sono ammessi in tutte le zone del territorio comunale, fatto salvo il rispetto dei divieti o delle limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico edilizia, nel regolamento regionale di cui all'articolo 2 della l.r. 22/2007 nonché delle indicazioni contenute nell'intesa di cui all'articolo 21, comma 6. Gli impianti di sviluppo e/o potenza superiore alle soglie di cui agli articoli 21 e 23 sono ammessi sotto il profilo urbanistico, fermo restando il rispetto dei vincoli gravanti sull'area e/o sugli immobili e dei divieti o limitazioni previsti nella vigente disciplina urbanistico-edilizia:
   a) se espressamente previsti dallo strumento urbanistico comunale;
   b) nelle zone produttive assimilate alle zone D del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge 6 agosto 1967, n. 765).
   c) limitatamente agli impianti solari termici e fotovoltaici se collocati sulla copertura di costruzioni in muratura, con esclusione delle zone classificate A ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate o se collocati sulla copertura di serre costituite da strutture edilizie stabili.
10. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 9, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta l'approvazione della conseguente variante alla vigente strumentazione urbanistica.

11. Laddove gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione e interessino aree ricadenti nel regime ANI-MA del PTCP, la conclusione della conferenza di servizi di cui al comma 5, mediante rilascio dell'autorizzazione unica, comporta il rilascio da parte della Regione del provvedimento di deroga al PTCP, comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale, ove necessaria. Laddove i suddetti impianti interessino aree ricadenti nel regime IS-MA del PTCP e gli stessi siano soggetti a VIA ai sensi della vigente legislazione, la Regione valuta altresì la compatibilità con tale regime normativo, addivenendo al rilascio del provvedimento di deroga laddove ritenuto necessario, comprensivo dell'autorizzazione paesistico-ambientale, qualora l'intervento ricada in zona vincolata.
12. Per gli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, soggetti a VIA ai sensi della vigente normativa, laddove gli interventi ricadano in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, la Regione si esprime ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale anche nei casi in cui non sia necessaria la deroga al PTCP.

Articolo 30
(Controllo sulle opere soggette a DIA o a comunicazione)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale:
   a) ove entro il termine indicato all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite nel comma 2 del medesimo articolo 26, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
   b) ove decorso il termine di cui all'articolo 26, comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni ivi stabilite, procede all'irrogazione delle pertinenti sanzioni amministrative di cui all'articolo 55, previo annullamento del titolo abilitativo.
2. In caso di falsa attestazione del professionista abilitato il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale informa l'Autorità Giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine o il Collegio di appartenenza.
3. Nei casi di cui al comma 1 è comunque fatta salva la facoltà per l'interessato di presentare una nuova denuncia di inizio attività comprensiva degli elementi richiesti dall'articolo 26, comma 2.
4. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità della comunicazione di cui all'articolo 21, di mancata presentazione della suddetta comunicazione, ovvero di mancata corrispondenza delle opere in corso di realizzazione rispetto a tale comunicazione, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la cessazione degli effetti della comunicazione, inibendo la prosecuzione dell'attività, se in corso, e commina la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 43, comma 1, ridotta di un terzo e comunque non inferiore a 516,00 euro. Ove l'intervento iniziato o realizzato concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione della comunicazione si applicano le sanzioni di cui agli articoli 43, 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.

Articolo 31
(Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata al competente ufficio comunale, ovvero allo sportello unico per l'edilizia ove costituito, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali previsti dal regolamento edilizio.
2. La domanda è accompagnata da una relazione del progettista abilitato sulla conformità del progetto presentato ai piani territoriali di livello sovracomunale, agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio, nonché dalla attestazione sulla conformità alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e a tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere, nonché alla valutazione preventiva di cui all'articolo 35, ove acquisita. Nel caso in cui la verifica della conformità del progetto alla normativa antincendio e igienico-sanitaria comporti valutazioni tecnico-discrezionali, dovrà essere allegato alla domanda il parere dei Vigili del Fuoco e della A.S.L.
3. Il competente ufficio comunale, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l.

241/1990 e successive modifiche e integrazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

4. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 5, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.
5. Nel caso in cui il permesso di costruire non richieda il rilascio di atti comunque denominati di altre Amministrazioni, ovvero gli stessi siano già stati acquisiti dal richiedente ed allegati alla domanda, il responsabile del procedimento, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, cura l'istruttoria e formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione contenente la valutazione sull'assentibilità dell'intervento sotto i vari profili previa acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali, compreso quello della commissione edilizia se prevista dal regolamento edilizio. Per le istanze di rilascio del permesso di costruire relative ad interventi rientranti nei casi soggetti a DIA facoltativa il suddetto termine di sessanta giorni è ridotto a trenta giorni, salvo che per gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo per i quali il termine è di quarantacinque giorni. Entro quindici giorni dalla formulazione della proposta di provvedimento il dirigente o il responsabile dell'ufficio rilascia il permesso di costruire e lo comunica all'interessato.
6. Qualora il responsabile del procedimento ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti, anche sulla base del parere della commissione edilizia, la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione entro i termini di cui al comma 5 relativi alla conclusione dell'istruttoria.
7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. I termini di cui al comma 5 restano sospesi fino alla presentazione della documentazione concordata.
8. Qualora il responsabile del procedimento, ultimata l'istruttoria, ritenga non accoglibile l'istanza di rilascio del permesso di costruire, prima della formulazione della proposta di diniego, comunica tempestivamente all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
9. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
10. Per i Comuni con più di 20.000 abitanti nonché per i progetti particolarmente complessi, previa motivata comunicazione al richiedente da parte del responsabile del procedimento da effettuarsi entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, i termini di cui ai commi 4 e 5 sono raddoppiati.
11. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto, impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
12. Nel caso in cui ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario acquisire atti comunque denominati di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca entro trenta giorni dalla presentazione della domanda una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. Tale conferenza è volta all'acquisizione di detti atti nonché al rilascio del permesso di costruire, preceduto dall'acquisizione dei prescritti pareri degli uffici comunali, dall'esperimento degli adempimenti procedurali di cui ai commi 6, 7 e 8 ove necessari e dalla formulazione di proposta del provvedimento del responsabile del procedimento. La conferenza deliberante si conclude entro il termine massimo di novanta giorni decorrente dalla data della conferenza referente e il relativo verbale assume anche valore di provvedimento finale nel caso in cui:
    a) siano presenti tutti gli Enti convocati, ovvero siano già stati acquisiti gli atti di loro competenza;
    b) sia risultato assente, sebbene invitato a partecipare, il rappresentante di una amministrazione diversa da quelle preposte alla tutela degli interessi pubblici indicati ai commi 14 e 15, ovvero

abbia partecipato un soggetto non legittimato ad esprimere definitivamente la volontà di una amministrazione diversa da quelle indicate ai suddetti commi, potendosi considerare acquisito l'assenso a norma dell'articolo 14 ter, commi 7 e 9 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni;

c) siano state manifestate posizioni di dissenso da parte di amministrazioni diverse da quelle di cui al comma 13, potendosi superare tali posizioni di dissenso a norma dell'articolo 14 ter, comma 6 bis, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

I termini di convocazione e di conclusione della conferenza sono elevati di trenta giorni per i Comuni con più di 20.000 abitanti. L'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 159 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni deve essere trasmessa con i relativi allegati alla competente Soprintendenza ai sensi del comma 3 del ridetto articolo 159, per il controllo di legittimità, salvo che tale organo si sia già espresso in sede di conferenza di servizi, e per conoscenza al richiedente. L'efficacia di tale autorizzazione, nonché del permesso di costruire, decorre dall'esito positivo del controllo da parte della Soprintendenza.

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

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

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

14. La mancata partecipazione alla conferenza di servizi deliberante di Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio culturale e alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla difesa nazionale e alla pubblica sicurezza e immigrazione, ovvero la partecipazione di un soggetto non legittimato ad esprimere definitivamente la volontà di tali amministrazioni, non comporta formazione del silenzio assenso a norma dell'articolo 20, comma 4, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni e determina l'obbligo del responsabile del procedimento di riconvocare una nuova conferenza di servizi deliberante al fine di acquisire le relative determinazioni, fatta salva la possibilità di acquisire, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla trasmissione del verbale della relativa conferenza, la determinazione dell'amministrazione assente o non legittimata.

15. In caso di mancata partecipazione alla conferenza di servizi deliberante soltanto della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, in alternativa alla riconvocazione della conferenza di servizi deliberante, può concludere il procedimento e trasmettere il provvedimento finale alla Soprintendenza per il controllo di cui all'articolo 159, comma 3, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando che l'efficacia di tale autorizzazione, nonché del permesso di costruire, decorre dall'esito positivo di tale controllo.

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

17. Nel caso in cui l'intervento sia subordinato alla stipula di un atto convenzionale il rilascio del permesso deve essere preceduto dalla approvazione da parte del competente organo comunale dello schema di convenzione. Nell'ipotesi di cui al comma 5 l'approvazione della convenzione deve essere effettuata prima del rilascio del permesso di costruire, con elevazione del relativo termine a trenta giorni. L'approvazione della convenzione nell'ipotesi di ricorso alla conferenza di servizi deve essere effettuata prima della seduta deliberante. In ogni caso l'efficacia del permesso resta sospesa fino alla stipula dell'atto convenzionale.

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

1. Ove in sede di conferenza di servizi venga espresso il dissenso da parte della Regione nelle materie di sua competenza, ovvero da parte della Provincia o da parte del Comune o di altre

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

2. La Commissione decide mediante deliberazione a maggioranza dei componenti, entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della richiesta. In caso di parità prevale il voto della Regione. In relazione a procedimenti particolarmente complessi la Commissione può decidere, all'unanimità, di elevare il suddetto termine a novanta giorni. La Commissione verifica la completezza della documentazione trasmessa a corredo della richiesta di decisione sul dissenso e, nel caso in cui riscontri la carenza di atti od elementi indispensabili al fine dell'assunzione della determinazione, entro quindici giorni dal suo ricevimento, può chiedere di integrare la documentazione ovvero di fornire chiarimenti. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine per l'assunzione della determinazione, il quale ricomincia a decorrere dalla data del ricevimento degli atti integrativi.
3. La Commissione per lo svolgimento dell'attività istruttoria può avvalersi dell'apporto di funzionari amministrativi e tecnici appartenenti ad ognuna delle Amministrazioni componenti e può effettuare audizioni e sopralluoghi.
4. Il dirigente o il responsabile del procedimento della conferenza di servizi, ricevuta la determinazione della Commissione in merito al dissenso, nei successivi quindici giorni adotta il provvedimento finale di pronuncia sull'istanza.
5. Del provvedimento finale è data comunicazione all'interessato e in caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire è data altresì notizia al pubblico nei modi e nei termini di cui all'articolo 31, comma 9.

Articolo 33
(Intervento sostitutivo regionale)

1. In caso di inerzia comunale nel rilascio di titoli abilitativi l'interessato può richiedere l'intervento sostitutivo della Regione che lo esercita attraverso la nomina di un Commissario ad acta.
2. L'interessato, a fronte dell'inerzia comunale, intima al Comune, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, di provvedere nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
3. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 2, l'interessato può inoltrare alla Regione istanza per la nomina di un Commissario ad acta. La Regione, accertato il perdurare dell'inerzia e previo contraddittorio con l'Amministrazione comunale, provvede sulla richiesta nel termine di trenta giorni.
4. Entro sessanta giorni dalla nomina, il Commissario ad acta assume, in via sostitutiva, gli atti e i provvedimenti necessari per la conclusione del procedimento per il rilascio del permesso di costruire; gli oneri derivanti dall'attività del Commissario ad acta sono posti a carico del Comune inadempiente.

Articolo 34
(Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire)

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Il permesso di costruire ai fini del computo del periodo di validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.
3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
4. Prima dell'inizio dei lavori il committente o il responsabile deve trasmettere al Comune la documentazione di cui all'articolo 3, comma 8, del d.lgs. 494/1996, come modificato dall'articolo 20, comma 2, del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251 (Disposizioni correttive del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, in materia di occupazione e mercato del lavoro), pena l'inefficacia del titolo abilitativo.

5. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori. All'atto del rilascio del permesso, in deroga al termine triennale, può essere fissato un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare ovvero delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
6. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
7. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.
8. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori e aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazioni dei diritti dei terzi.
9. Il rilascio del permesso di costruire è oneroso nei termini di cui all'articolo 38.

Articolo 35
(Certificato urbanistico e valutazione preventiva)

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia interesse può chiedere al competente ufficio comunale il certificato contenente l'indicazione della disciplina urbanistica ed edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale, vigente o adottata, operante sull'area interessata; il certificato contiene altresì l'indicazione dei vincoli gravanti sull'area aventi incidenza ai fini della realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi.
2. Il certificato urbanistico deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda.
3. Il regolamento edilizio può prevedere i casi in cui il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della DIA o del permesso di costruire ha facoltà di richiedere una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. A tal fine il regolamento edilizio stabilisce le modalità della presentazione dell'istanza e i termini della relativa valutazione. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione della DIA o del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione.

Articolo 36
(Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici comunali è rilasciato esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale di assenso sul relativo progetto ed acquisizione del nulla-osta della Provincia interessata da rendersi entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, decorso il quale si considera acquisito.
2. La deliberazione consiliare di cui al comma 1 ed i relativi allegati sono depositati a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per un periodo di tempo stabilito dal Comune fra quindici e trenta giorni consecutivi, previo avviso affisso all'Albo pretorio e divulgato con ogni altro mezzo ritenuto idoneo ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse. Le determinazioni in ordine alle osservazioni presentate sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare da adottarsi nei successivi trenta giorni.
3. Il permesso di costruire in deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi. Resta ferma l'osservanza delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e

successive modifiche e integrazioni, di quelle statali e regionali in materia di altezze e di distanze nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia.

Articolo 37
(Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità attesta che l'intervento realizzato corrisponde al progetto approvato con permesso di costruire o presentato con DIA e che lo stesso risponde ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico richiesti dalla normativa vigente in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile o del manufatto oggetto dell'intervento. Nel certificato di agibilità dovrà essere indicata la destinazione d'uso del progetto approvato anche per effetto di eventuali modifiche al progetto originario a seguito di varianti allo stesso apportate.
2. Il certificato di agibilità deve essere richiesto al Comune, entro sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori o dalla data dell'avvenuto cambio d'uso, dal titolare del permesso di costruire o dal soggetto che ha presentato la DIA ovvero dai loro successori o aventi causa, per i seguenti interventi:
   a) nuova costruzione;
   b) ristrutturazione edilizia;
   c) modifiche di destinazione d'uso sia conseguenti ad interventi edilizi sia meramente funzionali.
3. Per gli interventi soggetti a DIA obbligatoria e non rientranti nei casi indicati al comma 2 tiene luogo del certificato di agibilità il certificato di collaudo finale di cui all'articolo 26, comma 10.
4. La domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata dalla seguente documentazione:
   a) copia della richiesta di accatastamento dell'edificio o dell'unità immobiliare, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e corrispondente alla destinazione d'uso prevista nel progetto approvato;
   b) dichiarazione, attestata dal progettista o da tecnico abilitato, di conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, ivi comprese le eventuali varianti in corso d'opera già eseguite di cui all'articolo 25, nonché della rispondenza della stessa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
   c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni della vigente normativa ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
   d) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e certificato attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche rilasciato dalla competente Amministrazione provinciale nei casi previsti dalla vigente legislazione regionale;
   e) eventuale ulteriore documentazione prevista dal regolamento edilizio.
5. Il competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta di cui al comma 2, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
6. Il responsabile del procedimento è tenuto a verificare che la domanda di rilascio del certificato di agibilità sia corredata di tutti gli elementi indicati al comma 4 e in caso di riscontrate carenze deve richiedere in un'unica soluzione l'integrazione degli atti entro il termine massimo di trenta giorni dalla presentazione della domanda. Tale richiesta comporta l'interruzione del termine di cui al comma 7, che riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'immobile o manufatto, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione di cui al comma 4:
   a) entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui sul progetto di intervento sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L.;
   b) entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda nel caso in cui il parere dell'A.S.L. sia stato sostituito da autocertificazione.

   Trascorso il termine di cui alla lettera a) o b) l'agibilità si intende rilasciata.
8. Il rilascio del certificato di agibilità a norma del comma 7 non impedisce l'esercizio del potere di

dichiarazione di inagibilità di un immobile o manufatto o di parti di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del Testo Unico delle leggi sanitarie) e successive modifiche e integrazioni.

9. La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità o del certificato del collaudo finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 1000,00.

Articolo 38
(Contributo di costruzione)

1. Sono soggetti a contributo di costruzione gli interventi di nuova costruzione ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente che determinino un incremento del carico urbanistico consistente in:
   a) un aumento della superficie agibile dell'edificio;
   b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili laddove la precedente destinazione d'uso non rilevava ai fini della superficie agibile ovvero laddove la nuova categoria funzionale comporti la corresponsione di oneri maggiori rispetto a quelli dovuti per la destinazione in atto ai sensi della vigente legislazione regionale;
   c) un aumento del numero delle unità immobiliari.
2. Sono comunque soggetti a contributo di costruzione gli interventi di realizzazione di parcheggi privati non assoggettati a vincolo pertinenziale nei casi e con le modalità di cui all'articolo 19.
3. Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso o per presentare la DIA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ed è stabilito dal Comune secondo le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il contributo di costruzione è determinato dal Comune, anche su quantificazione fornita dall'interessato, per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con DIA.
5. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di DIA. Il Comune può consentire il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato.
6. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Articolo 39
(Riduzione o esonero dal contributo di costruzione)

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:
   a) per gli interventi di nuova costruzione e per quelli sul patrimonio edilizio esistente che non comportino un incremento del carico urbanistico come definito all'articolo 38;
   b) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, ai sensi dell'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ed e), della legge 7 marzo 2003 n. 38) e successive modifiche e integrazioni, ivi compreso l'agriturismo, anche al di fuori delle zone agricole, a norma delle vigenti leggi regionali;
   c) per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari aventi superficie agibile non superiore a 75 mq.;
   d) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   e) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
   f) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazione, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme

urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale;

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

2. Il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza dei soli oneri di urbanizzazione per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato e degli Enti territoriali e per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi.
3. Sono soggetti a contributo di costruzione commisurato soltanto all'incidenza del costo di costruzione gli interventi:
   a) di cui all'articolo 10, comma 2, lettera e);
   b) di sostituzione edilizia di cui all'articolo 14, anche comportanti una volumetria inferiore rispetto a quella originale. I suddetti interventi, ove comportino incremento del carico urbanistico, nei termini definiti al comma 1, sono soggetti a contributo di costruzione commisurato anche agli oneri di urbanizzazione.
4. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
5. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo definita dalle disposizioni regionali in materia.
6. Il Comune, con apposito atto deliberativo, può individuare ulteriori casi di riduzione o di esonero dal pagamento del contributo di costruzione laddove, pur a fronte di un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 38, gli interventi di nuova costruzione ovvero quelli sul patrimonio edilizio esistente siano funzionali al perseguimento di un prevalente interesse pubblico specificamente individuato.
7. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui alla l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

TITOLO IV

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO - EDILIZIA

Articolo 40
(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il dirigente o il responsabile, accertato d'ufficio, su denuncia di privati o su segnalazione della polizia giudiziaria, l'inizio di opere in assenza di titolo abilitativo o in difformità da esso, provvede ad ordinare:
   a) l'immediata demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi per le opere la cui realizzazione sia in corso in assenza di titolo abilitativo, sempre che gli interventi interessino aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità assoluta o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica;
   b) l'immediata sospensione dei lavori in tutti gli altri casi di opere in corso non rientranti nelle fattispecie di cui alla lettera a).
3. Qualora la demolizione interessi aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e successive modifiche e integrazioni, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno

1927, n. 1766 (Conversione in legge del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel Regno, del regio decreto 28 agosto 1924, n. 1484, che modifica l'articolo 26 del regio decreto 22 maggio 1924, n. 751 e del regio decreto 16 maggio 1926, n. 895, che proroga i termini assegnati dall'articolo 2 del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751), nonché quelle assoggettate alla tutela di cui al d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, il dirigente provvede a darne comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire anche di propria iniziativa.

4. L'ordine di sospensione ha efficacia fino alla adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli da notificare non oltre il termine di quarantacinque giorni, decorrente dalla data di notifica dello stesso.
5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla competente Provincia e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La mancata esibizione del titolo abilitativo e la mancata apposizione del cartello, secondo le modalità previste dal regolamento edilizio, comporta la applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 100,00 a euro 500,00.
6. La funzione di controllo in via sostitutiva dell'attività urbanistico-edilizia, già delegata alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni, è trasferita alle medesime amministrazioni che la esercitano con le modalità e nei termini previsti negli articoli 52, 53 e 54.

Articolo 41
(Vigilanza su opere di amministrazioni statali)

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

TITOLO V

RESPONSABILITÀ E SANZIONI

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

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

do al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente o il responsabile segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

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

Articolo 43
(Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria e relativo accertamento di conformità)

1. La realizzazione degli interventi edilizi di cui all'articolo 23 in assenza o in difformità dalla DIA obbligatoria comporta la sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.
2. Quando le opere realizzate in assenza di DIA obbligatoria interessino immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, può ordinare la demolizione o la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria secondo i parametri di cui al comma 1.
3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A, dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede alla Soprintendenza competente apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1. Se il parere non viene reso entro sessanta giorni dalla richiesta, il dirigente o il responsabile dell'ufficio provvede autonomamente ordinando la demolizione o la restituzione in pristino o irrogando la sanzione di cui al comma 1.
4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono presentare istanza di sanatoria versando la somma, non inferiore a euro 516,00 e non superiore a euro 5.164,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del territorio. Nel caso in cui l'intervento sia stato realizzato in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
5. La denuncia di inizio di attività spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di euro 516,00.
6. La mancata presentazione di DIA obbligatoria non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 59, fatta eccezione per gli interventi assoggettati a permesso di costruire dall'articolo 10 del T.U. Edilizia approvato con d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Ove l'intervento iniziato a seguito di DIA obbligatoria concreti una fattispecie eccedente il campo di applicazione di cui all'articolo 23 si applicano le sanzioni di cui agli articoli 45, 46, 47, 51 e 59 con possibilità di conseguire l'accertamento di conformità di cui all'articolo 49.
7. Non è ammessa la sanatoria per interventi urbanistico-edilizi che non presentino entrambi i requi-

siti di conformità di cui al comma 4, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico-edilizi è comminata la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 1 ridotta di un terzo e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

Articolo 44
(Definizione degli interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa o con variazioni essenziali)

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo abilitativo stesso, ovvero l'esecuzione di ulteriori volumi tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Costituiscono variazioni essenziali, rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività facoltativa, le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori, quando si verifichi una delle seguenti condizioni:
   a) mutamento parziale della destinazione d'uso comportante alternativamente:
   1) l'insediamento di una diversa destinazione d'uso non consentita dallo strumento urbanistico generale;
   2) un incremento degli standard urbanistici, salvo il reperimento da parte dell'interessato, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o convenzione, delle aree o dotazioni di standard dovuti per la nuova destinazione, da formalizzare prima della ultimazione dei lavori nel contesto dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 49;
   b) aumento della cubatura o della superficie agibile ovvero della superficie coperta rispetto al progetto approvato nei limiti sottoindicati, sempreché non comportante la realizzazione di manufatti edilizi autonomamente utilizzabili:
      1. per gi edifici residenziali e per quelli aventi destinazione turistico-ricettiva, direzionale e commerciale, ad esclusione della grande struttura di vendita, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 80 metri cubi ovvero ad almeno 25 metri quadrati;
      2. per gli edifici aventi destinazione industriale, artigianale e commerciale, costituita da grandi strutture di vendita e da quelle di distribuzione all'ingrosso, di qualunque dimensione, in misura pari ad almeno 50 metri quadrati di superficie coperta;
   c) modifiche di entità superiore al 10 per cento rispetto all'altezza dei fabbricati, alle distanze da altri fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, anche a diversi livelli di altezza, nonché diversa localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato sia inferiore al 50 per cento;
   d) aumento del numero dei piani o del numero delle unità immobiliari dell'edificio comportanti l'incremento di almeno due nuove unità, al di fuori dei casi di varianti in corso d'opera di cui all'articolo 25, comma 2;
   e) mutamenti delle caratteristiche degli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, comportanti il passaggio ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica;
   f) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
3. Non possono comunque ritenersi variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Gli interventi di cui al comma 2, se effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico-ambientale, nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali sono considerati eseguiti in totale difformità.
5. Costituiscono variazioni essenziali gli interventi di consistenza inferiore alle misure indicate alle lettere b) e c), del comma 2, qualora siano effettuati sugli edifici sottoposti a vincolo storico-artistico, architettonico, archeologico, paesistico ambientale nonché sulle aree ricadenti nei parchi e nelle riserve o in aree protette nazionali e regionali.

Articolo 45
(Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del permesso di costruire o di DIA facoltativa, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. In caso di accertata esecuzione di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso o di DIA facoltativa, in totale difformità dai medesimi, ovvero con variazioni essenziali, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ordina al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 2.
2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine perentorio di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
3. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire o al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 2, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
4. L'opera acquisita è demolita nei modi stabiliti dall'articolo 56, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
5. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di cui al comma 3, si verifica di diritto a favore delle Amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali Amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive o al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
6. Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per i reati di cui all'articolo 59, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

Articolo 46
(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa o in totale difformità)

1. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia eccedenti i limiti stabiliti nell'articolo 23, comma 1, lettera c), eseguiti in assenza di permesso o di DIA facoltativa o in totale difformità da essi, il dirigente od il responsabile del competente ufficio comunale ordina la demolizione ovvero il ripristino dello stato dei luoghi e della conformità degli edifici agli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine fissato nella relativa ordinanza e nei modi stabiliti dall'articolo 56.
2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione amministrativa pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) e successive modifiche e integrazioni, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i Comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Agenzia del territorio.
3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, l'Amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo,

salva l'applicazione di altre misure e sanzioni, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 516,00 a euro 5.164,00.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al d.m. 1444/1968, 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 amministrativa pecuniaria di cui al comma 3. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.
5. Nell'ipotesi di cui al comma 2 è comunque dovuto il pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 38.

Articolo 47
(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa)

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla DIA facoltativa sono demoliti o rimossi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il congruo termine fissato dalla relativa ordinanza del dirigente o del responsabile dell'ufficio. Decorso tale termine sono demoliti o rimossi nei modi stabiliti dall'articolo 56 a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. 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 l. 392/1978 e successive modifiche e integrazioni, 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.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 2 il Comune verifica se è dovuto il contributo di costruzione di cui all'articolo 38 per la parte di opere eseguite in parziale difformità e ne richiede il relativo pagamento.

Articolo 48
(Opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)

1. Le opere in parziale difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di relazione descrittiva delle opere realizzate corredata da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità.
2. Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione e non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c), preceduta dal versamento della somma di cui all'articolo 43, comma 1.
3. Ove le opere in difformità di cui al comma 2 concretino variazioni in aumento della superficie utile della costruzione o della unità immobiliare eccedenti la soglia di 20 metri quadrati la somma minima da corrispondere non può essere inferiore ad euro 3.000,00.

Articolo 49
(Accertamento di conformità di interventi soggetti a permesso di costruire o a DIA facoltativa)

1. In caso di interventi edilizi realizzati in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa di cui all'articolo 24, comma 2, o in difformità da essi, fino alla scadenza dei termini perentori di cui agli articoli 45, comma 2, 46, comma 1, e 47, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle altre sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla presente legge, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme

alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e non in contrasto con quella adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Ove gli interventi di cui al comma 1 siano stati realizzati in zone assoggettate a vincolo paesaggistico e senza la preventiva autorizzazione, il rilascio del permesso in sanatoria deve essere preceduto dall'accertamento della compatibilità paesaggistica da parte della Autorità preposta alla tutela del suddetto vincolo ai sensi dell'articolo 167, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
3. 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 interventi gratuiti a norma di legge, in misura pari a quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità ovvero con variazioni essenziali, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo edilizio.
4. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia, con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali sulla richiesta si intende formato il silenzio rifiuto impugnabile ai sensi dell'articolo 2, comma 5, della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.
5. Non è ammessa la sanatoria per interventi edilizi che non presentino entrambi i requisiti di conformità di cui al comma 1, con conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni penali e amministrative, fatto salvo il caso in cui la conformità urbanistico-edilizia al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria sia conseguita dall'approvazione di un nuovo piano urbanistico comunale. In tale ipotesi, fermi restando gli effetti penali, per la regolarizzazione amministrativa degli interventi urbanistico edilizi è comminata la pertinente sanzione amministrativa pecuniaria pari al triplo del contributo di costruzione, ovvero, in caso di interventi gratuiti a norma di legge, in misura doppia di quella prevista in applicazione della l.r. 25/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 50
(Lottizzazione abusiva)

1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.
2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato urbanistico di cui all'articolo 35. A tal fine il certificato urbanistico conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto dall'articolo 35, comma 2, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.
4. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il Comune.

5. I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al dirigente o responsabile del competente ufficio del Comune ove è sito l'immobile.
6. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle opere ed agli altri soggetti indicati nell'articolo 42, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.
7. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 6, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti il controllo da parte della Provincia degli abusi urbanistico-edilizi di cui all'articolo 52.
8. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 6, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.
9. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù.

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

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti privati, di interventi in assenza di permesso di costruire o di DIA facoltativa, ovvero in totale o parziale difformità dai medesimi, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti pubblici, il dirigente o il responsabile dell'ufficio ordina al responsabile dell'abuso la demolizione o il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'articolo 56, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.
2. Resta fermo il potere di autotutela dello Stato e degli Enti territoriali, nonché quello di altri enti pubblici, previsto dalla normativa vigente.

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

1. Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente a norma degli articoli 43, 44, 45, 46, 47 e 51 oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione, e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Provincia e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.
2. Al fine dell'esercizio del potere di controllo in via sostitutiva della Provincia di cui all'articolo 40, gli elenchi mensili che il Segretario comunale è tenuto a redigere devono contenere inoltre l'indicazione:
   a) di tutti gli accertamenti effettuati dagli uffici comunali, anche a seguito di rapporto di polizia giudiziaria, in relazione ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali come definite all'articolo 44;
   b) di tutti i provvedimenti cautelari o definitivi correlativamente assunti dal Comune nei confronti delle opere di cui alla lettera a);
   c) delle violazioni paesistico-ambientali e dei provvedimenti cautelari o sanzionatori assunti dal Comune nell'esercizio delle funzioni ad esso sub-delegate.

3. Il Segretario comunale è tenuto ad inviare gli elenchi previsti al comma 2 anche se negativi, entro il quinto giorno del mese successivo a quello cui gli elenchi stessi si riferiscono.
4. Il potere di controllo in via sostitutiva di cui all'articolo 40 è esercitato quando il Comune:
   a) non ordini la immediata sospensione dei lavori, se ancora in corso, ovvero non adotti i definitivi provvedimenti sanzionatori entro quarantacinque giorni dall'accertamento dell'abuso;
   b) non verifichi la regolarità delle opere e non disponga gli atti conseguenti entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'articolo 40, comma 5;
   c) non proceda alla verifica della regolarità delle opere entro sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione da parte di soggetti pubblici, diversi dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, o da privati, fermo restando quanto previsto alla lettera a) in caso di accertata abusività dell'opera.
5. L'inerzia di cui al comma 4 si verifica inoltre allorché il Comune non assuma i definitivi provvedimenti entro quarantacinque giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori.
6. Qualora dagli elenchi di cui al comma 2 risulti l'inerzia del Comune nei confronti di opere realizzate in assenza di titolo abilitativo ovvero in totale o parziale difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, la Provincia, entro dieci giorni dal ricevimento degli elenchi stessi, invita il Comune a provvedere in merito entro il termine di cinque giorni.
7. Decorso tale termine senza che il Comune abbia comunicato la determinazione assunta in proposito, la Provincia, nei successivi trenta giorni, emette il pertinente provvedimento di sospensione o demolizione o ripristino dello stato dei luoghi ovvero di irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria a norma della presente legge. Tale provvedimento è notificato:
   a) al Comune per la sua esecuzione;
   b) al proprietario e al responsabile dell'abuso e, in caso di difformità dal titolo abilitativo, al titolare dello stesso e comunque al committente, al costruttore e al direttore dei lavori;
   c) alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale;
   d) al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per il tramite dell'Ufficio territoriale del Governo.
8. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.
9. Nel provvedimento provinciale di cui al comma 7 è assegnato un congruo termine entro cui il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e ferme restando le sanzioni penali, all'esecuzione del provvedimento stesso ovvero al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria. Scaduto inutilmente tale termine:
   a) la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori;
   b) il Comune è tenuto alla riscossione della sanzione a norma dell'articolo 58.

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

1. Il potere di annullamento dei titoli abilitativi già delegato alle Province a norma della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni è trasferito alle medesime Amministrazioni e si applica anche nei confronti delle autorizzazioni paesistico-ambientali rilasciate dai Comuni in violazione della legislazione in materia di beni paesaggistici.
2. Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i titoli abilitativi, ivi compresa la DIA, che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia, sempre che sussista un sostanziale interesse pubblico alla rimozione di tali atti.
3. Ove venga riscontrata la sussistenza delle condizioni per procedere ai sensi del comma 2, la Provincia, sentito il Comitato di cui all'articolo 54, contesta le relative violazioni al titolare del permesso di costruire o della DIA, al proprietario dell'immobile quale risultante dai registri immobiliari tenuti presso la competente Conservatoria al momento della contestazione stessa, al progetti-

sta nonché all'Amministrazione comunale, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

4. Il provvedimento di annullamento deve essere adottato entro diciotto mesi dalla contestazione di cui al comma 3, reso noto mediante pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e notificato:
   a) al Comune per la sua affissione all'Albo pretorio comunale nonché per l'assunzione, entro il termine all'uopo fissato, dei conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dall'articolo 55, qualora non sia possibile la eliminazione dei vizi delle relative procedure amministrative;
   b) agli altri soggetti indicati al comma 3.
5. Decorso infruttuosamente il termine previsto alla lettera a) del comma 4 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 52, comma 7.
6. In pendenza delle procedure di annullamento è facoltà della Provincia ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare ai soggetti indicati al comma 3 nonché al direttore dei lavori e da comunicare al Comune sia per la sua pubblicazione all'Albo pretorio sia per il controllo della sua esecuzione da parte dei destinatari. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notifica, non sia stato adottato il provvedimento di annullamento.

Articolo 54
(Comitato tecnico urbanistico provinciale)

1. Il Comitato tecnico urbanistico provinciale, già previsto dall'articolo 10 della l.r. 7/1987 e successive modifiche e integrazioni, come modificato dall'articolo 63 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni e dall'articolo 21 della legge regionale 30 dicembre 1998, n. 38 (Disciplina della valutazione di impatto ambientale) e successive modifiche e integrazioni, è composto da:
   a) il Dirigente della Provincia competente in materia urbanistico edilizia o paesistico ambientale o suo delegato, che lo presiede;
   b) un esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia, un esperto in geologia ed un esperto in diritto amministrativo designati ai sensi della vigente normativa sull'ordinamento delle autonomie locali;
   c) due dipendenti della Provincia di qualifica non inferiore a funzionario competenti nelle materie di cui alla lettera a);
   d) un dipendente della Regione di qualifica non inferiore a funzionario ed esperto in pianificazione territoriale ed in materia urbanistico-edilizia designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.
2. Il Comitato tecnico urbanistico, quando deve esprimere il proprio parere in relazione a Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) ovvero a Piani Urbanistici Operativi (PUO) comportanti il rilascio da parte della Provincia dell'autorizzazione di massima è integrato dal Soprintendente ai Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria o suo delegato e da un dipendente regionale di qualifica non inferiore a funzionario, esperto in materia paesistico-ambientale designato, unitamente al relativo supplente, dal competente direttore di Dipartimento.
3. Il Comitato, quando debba esaminare, per quanto di competenza della Provincia, i PUO a norma dell'articolo 51 della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni, è integrato con un esperto in materia ambientale-ecologica designato ai sensi della lettera b) del comma 1 ai fini dell'esame del pertinente studio di compatibilità ambientale.
4. Il Comitato è nominato con provvedimento del Presidente della Provincia e dura in carica fino all'insediamento della nuova Giunta provinciale a seguito del rinnovo del Consiglio provinciale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2 del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293 (Disciplina della proroga degli organi amministrativi), convertito in legge 15 luglio 1994, n. 444 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 16 maggio 1994, n. 293, recante disciplina della proroga degli organi amministrativi).
5. Con lo stesso provvedimento sono nominati un Vice Presidente scelto tra i componenti del medesimo collegio nonché i relatori ed il segretario, scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione Provinciale di qualifica non inferiore a funzionario, ivi compresi quelli di cui al comma 1, lettera c).
6. Per la validità delle sedute del Comitato, anche in composizione integrata, è richiesta la presenza di almeno la metà dei rispettivi componenti.

7. I pareri del Comitato sono espressi a maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
8. I membri del Comitato devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti questioni od argomenti cui risultano interessati per ragioni professionali o di carica, ovvero per ragioni personali proprie, del coniuge o di loro parenti od affini sino al quarto grado. Il divieto di cui sopra comporta anche l'obbligo di allontanarsi dalla sala dell'adunanza durante la trattazione delle pratiche.

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

1. In caso di annullamento del permesso di costruire o di DIA, qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Agenzia del territorio, anche sulla base di accordi stipulati tra quest'ultima e l'Amministrazione comunale. La valutazione dell'Agenzia è notificata all'interessato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione amministrativa pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 49.

Articolo 56
(Demolizione di opere abusive)

1. La demolizione delle opere abusive è disposta con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale ed è eseguita a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il termine di novanta giorni previsto dall'articolo 45 o nel termine all'uopo fissato nell'ordinanza stessa in tutti gli altri casi.
2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede a spese del responsabile dell'abuso, previa valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta comunale circa le modalità con cui procedere all'esecuzione d'ufficio della demolizione. (1)
3 I lavori di demolizione possono essere affidati: a) ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee, secondo le disposizioni vigenti in materia di scelta del contraente; b) avvalendosi delle strutture tecnico-operative del Ministero della Difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa fra il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Ministro della Difesa. (1)
4 Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori alle imprese di cui al comma 3, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ne dà notizia al Prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione ovvero tramite impresa finanziariamente e tecnicamente idonea se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta. (1)
5 E' in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione dei contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza. (1)
6 Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, Parte II, e s.m., o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., il Soprintendente, su richiesta della Regione, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi dell'intervento dell'Amministrazione richiedente. (1)

Articolo 57
(Sanzione per ritardato od omesso pagamento)

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

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento, superato il termine di cui alla lettera b).

2. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
3. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) della comma 1, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 58.

Articolo 58
(Riscossione)

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

Articolo 59
(Sanzioni penali)

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme restando le sanzioni amministrative si applicano le sanzioni penali previste dall'articolo 44 del T.U. Edilizia approvato con d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

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

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

Articolo 61
(Agevolazioni tributarie in caso di sanatoria)

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

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

1. Le sanzioni civili inerenti gli edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 sono disciplinate dall'articolo 46 del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 63
(Sanzioni a carico dei notai)

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

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

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

Articolo 65
(Disposizioni fiscali)

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

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

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

PARTE II

TITOLO I

DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Articolo 67
(Superficie agibile e superficie accessoria)

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse.
2. Non fanno parte della S.A. ma costituiscono superficie accessoria (S.Acc.), semprechè contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della superficie agibile:
   a) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, ivi compresi i sottotetti non abitabili;
   b) le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa, gli ascensori, i montacarichi, i passaggi comuni (con esclusione di quelli a destinazione commerciale);
   c) i locali per impianti tecnologici quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderie e simili;
   d) i porticati, le tettoie, i poggioli e le logge;
   e) le autorimesse private fuori terra realizzate ai sensi dell'articolo 19.
3. Sono esclusi dal computo della S.A. le autorimesse private:
   a) di cui all'articolo 9, comma 1, della l. 122/1989 e successive modifiche;
   b) di cui all'articolo 19, se interrate.
4. Sono da computare nella superficie agibile degli immobili da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive:
   a) gli spazi accessori eccedenti la percentuale di cui al comma 2 ;
   b) i locali che abbiano l'altezza minima prescritta dall'articolo 78.
5. Con riferimento agli strumenti urbanistici comunali vigenti, al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerate nei computi per la determinazione dell'indice edificatorio le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

Articolo 68
(Locali interrati)

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

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

Articolo 69
(Superficie netta di vendita)

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

Articolo 70
(Volume virtuale)

1. Si definisce volume virtuale, ai fini della valutazione di impatto ambientale o di altre prescrizioni di legge, il prodotto della S.A. per un'altezza virtuale di metri 3,50.

Articolo 71
(Lotto asservibile)

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.
2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.
3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal PUC.

Articolo 72
(Indice di utilizzazione insediativa)

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.
2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessiva.

Articolo 73
(Superficie asservita)

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..
2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 nel caso di DIA. La Civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Articolo 74
(Superficie coperta)

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la proiezione orizzontale delle sole parti fuori terra dell'edificio, compresa la proiezione di tettoie e porticati.
2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 75
(Rapporto di copertura)

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

Articolo 76
(Distanze)

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza è quella intercorrente fra:
   a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D);
   b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc);
   c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds). Il ciglio della strada è quello definito dall'articolo 2 del decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765); il confine della strada è quello definito dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e successive modifiche e integrazioni.
4. Ai fini della determinazione della distanza non si computano gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5, nei limiti dallo stesso indicati.

Articolo 77
(Altezza)

1. L'altezza dei fabbricati si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell'edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all'estradosso dell'ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili.
2. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:
   a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
   b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.
3. Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il regolamento edilizio può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

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

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio.
2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.
3. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

Articolo 79
(Linea di gronda)

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

Articolo 80
(Numero dei piani)

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

Articolo 81
(Locali tecnici)

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

Articolo 82
(Sagoma)

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

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

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
   a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
   b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucature e i materiali;
   c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

PARTE III

TITOLO I

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 84
(Interventi ammissibili nelle zone soggette a vincoli urbanistici decaduti)

1. Nelle aree i cui vincoli derivanti da piani urbanistici siano decaduti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni, in attesa delle conseguenti iniziative pianificatorie possono essere assentiti i seguenti interventi:
   a) sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo, ivi comprese le opere da realizzare all'interno delle unità immobiliari di cui all'articolo 21, comma 2, lettera c);
   b) volti alla realizzazione delle originarie previsioni di piano, ove sia previamente acquisito il consenso del proprietario dell'area, senza necessità di variare il piano urbanistico comunale;
   c) volti alla realizzazione e cessione al Comune di spazi da destinare all'uso pubblico comportanti la contestuale realizzazione di interventi privati nel sottosuolo dell'area corrispondente, in conformità alla disciplina contenuta nei piani urbanistici;
   d) volti alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della l. 122/1989 e successive modifiche e integrazioni, non comportanti la deroga.
2. Non sono soggetti a decadenza ai sensi dell'articolo 9 del d.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni i vincoli di assoggettamento dell'attività edificatoria ad obbligo di SUA o PUO o a progettazioni unitarie ad essi assimilabili, semprechè sia assicurata la possibilità per il proprietario interessato di assumere l'iniziativa mediante presentazione dei pertinenti progetti.

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

1. Per vincoli imposti a tutela degli interventi idrogeologici di cui all'articolo 32, comma 27, lettera d), del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Disposizioni per la formazione del bilancio

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

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

1. Nel comma 1 dell'articolo 5 della l.r. 6/1991 è aggiunto il seguente periodo:
   "Rientrano nel campo di applicazione delle deroghe disciplinate dal presente articolo gli interventi per la realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili la cui approvazione sotto il profilo urbanistico-edilizio ed ambientale comporta dichiarazione di pubblica utilità e di urgenza ed indifferibilità, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.".
2. Dopo il comma 5 dell'articolo 5 della suddetta l.r. 6/1991 è aggiunto il seguente comma:
   "5 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nei Comuni dotati di piani urbanistici comunali (PUC) approvati ai sensi della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 (legge urbanistica regionale).".

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

1. Nell'articolo 88, comma 1, lettera b) della l.r. 36/1997, al punto 12 sono aggiunte le seguenti parole:
   "con esclusione dell'articolo 5".

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

1. Entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni adeguano la disciplina degli interventi urbanistico edilizi contenuta negli strumenti urbanistici comunali alle definizioni delle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e dei parametri urbanistico-edilizi contenute nella Parte I ,Titolo II e nella Parte II, Titolo I.
2. L'adeguamento di cui al comma 1 è effettuato con deliberazione consiliare volta a:
   a) confermare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente, con mero adeguamento alle nuove definizioni introdotte dalla presente legge;
      ovvero a:
   b) modificare la disciplina sostanziale dello strumento urbanistico vigente con adozione delle conseguenti varianti.
3. Nell'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 2, l'adeguamento è soggetto ad esclusiva approvazione comunale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, decorsi i quali il Comune decide in merito alle osservazioni eventualmente pervenute. Nell'ipotesi di cui alla lettera b) del medesimo comma 2, le varianti allo strumento urbanistico generale, previa pubblicazione dei relativi atti per un periodo non inferiore a quindici giorni, sono approvate dalla Provincia o dalla Regione a norma della l.r. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.
4. Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, le definizioni contenute nella presente legge relativamente alle tipologie degli interventi urbanistico-edilizi e ai parametri urbanistico-edilizi prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali e sui regolamenti edilizi localmente vigenti.

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

Articolo 89
(Sostituzione e abrogazione di norme)

1. Le disposizioni della presente legge sostituiscono la Parte I del d.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, con esclusione degli articoli 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52.
2. La presente legge abroga:
   a) la legge regionale 6 aprile 1987, n. 7 (Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli articoli 3 e 8 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni) e successive modifiche e integrazioni;
   b) l'articolo 2 della legge regionale 10 novembre 1992, n. 30 (Interventi ammissibili nei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale o dotati di strumento urbanistico generale soggetto a revisione);
   c) gli articoli 3, 4 e 5 della legge regionale 13 settembre 1994, n. 52 (Delega alle Province delle funzioni regionali di rilascio delle autorizzazioni di massima di cui all'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 nonché di approvazione dei regolamenti edilizi), come modificati dall'articolo 64 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);
   d) l'articolo 16 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia);
   e) l'articolo 32, comma 6, della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 (Legge urbanistica regionale);
   f) gli articoli 72 septies e 72 undecies, comma 1 bis, e 72 duodecies, commi da 2 a 7, della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (Adeguamento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia) e successive modifiche e integrazioni;
   g) gli articoli 4, 5, 7 e 21 della legge regionale 10 luglio 2002, n. 29 (Misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici e norme per lo snellimento delle procedure di rilascio dei titoli edilizi).
3. È da intendersi abrogata ogni altra disposizione incompatibile con le norme della presente legge.

NOTE

(1) Comma aggiunto dall'articolo 1 della legge regionale 17 giugno 2008 n.17 "integrazione alla legge regionale 6 giugno 2008, n.16 (disciplina dell'attività' edilizia)"

Direttore responsabile: Mario Gonnella Pubblicato dalla Presidenza del Consiglio Regionale

Autorizzazione del Tribunale di Genova n. 22 del 16/7/1976 *(legge regionale 24 dicembre 2004, n. 32)*