



La L.R. Toscana n. 65/2014

dopo il D.Lgs. 222/2016 (c.d. "SCIA 2")

LE NOVITÀ IN MATERIA EDILIZIA E URBANISTICA INTRODOTTE CON LA **L.R. 50/2017**

categorie di intervento, titoli edilizi,
attività edilizia libera, agibilità, contributi di costruzione, sanzioni

Arch. Lorenzo Paoli – Avv. Enrico Amante

Massa – 3 novembre 2017



I CARDINI DELLA RIFORMA MADIA



- **ABOLIZIONE DELLA CIL**
- **SDOPPIAMENTO DEL RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO**
- **DISTINZIONE TRA PERTINENZE E PERTINENZE MINORI**
- **RICORSO ALLA CONFERENZA DI SERVIZI COME MODULO ORDINARIO DELL'AZIONE AMM.**

**DISCIPLINA EDILIZIA /
REGIMI AMMINISTRATIVI NELLA
L.R. 65/2014 COME INNOVATA**

Art. 133 - Tipologia degli atti

1. Sono soggette a permesso di costruire rilasciato tramite sportello unico, secondo il procedimento di cui all'articolo 142, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 134, **fermo restando quanto previsto dallo stesso articolo 134, comma 2.**

(...)

6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 135, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 145.

7. La SCIA **presentata per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 134, comma 2, e all'articolo 135**, dà conto della preventiva verifica della legittimità dello stato di fatto dell'unità immobiliare **o dell'immobile** oggetto dell'intervento.

Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

- a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136;
- b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, all'interno di strutture ricettive all'aperto per la sosta ed il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, ed in conformità alle normative regionali di settore;
- b bis) installazione dei manufatti per l'attività agricolo amatoriale e per il ricovero di animali domestici, nonché dei manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'articolo 78;

b ter) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettere a) e b);

- c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, **ivi compresa l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione, fatto salvo quanto previsto dal d.lgs. 259/2003;**
- e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

(...)

Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

(...)

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

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;

h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:

1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, **anche con diversa sagoma**, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di *[volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio,]* **volumetria rispetto a quelli preesistenti**, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i).

(...)

Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire o, in alternativa, a SCIA

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

(...)

- i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice;
- l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione o destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si rendano necessari interventi se non di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;
- m) le piscine nonché gli impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato, *[incidenti sulle risorse essenziali del territorio]* **comportanti la trasformazione permanente di suolo inedificato**.

2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA, **oltre alle fattispecie di cui all'articolo 23, comma 01 del d.p.r. 380/2001, i manufatti di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a) ed e)** gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, **ai fini procedurali si applica la disciplina di cui all'articolo 145**, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001.

3. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs. *[163/2006]* **50/2016**, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. (...).

4. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui all'articolo 135, comma 3, e articolo 143.

Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

[1. Sono soggetti a SCIA:

- a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;*
- b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera g), i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98;*
- c) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;*
- d) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;*
- e) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.]*

2. Sono *[inoltre]* soggetti a SCIA:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b);
- b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva *[e]*, la sagoma **e i prospetti** degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

(...)

Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

2. Sono *[inoltre]* soggetti a SCIA:

(...)

- c) **fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a bis),** gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano *[destinazioni d'uso con essi compatibili]* **anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.** Tali interventi comprendono il 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. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio;
- d) fermo restando quanto previsto dall'articolo *[136, comma 2, lettera g)]* **134, comma 2,** gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, **nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.** Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
- e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento *[del volume]* **della volumetria complessiva** dell'edificio medesimo, *[calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio,]* compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;

Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

2. Sono *[inoltre]* soggetti a SCIA:

(...)

e bis) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98;

e ter) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;

f) *[l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a)];*

g) l'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici, nonché dei manufatti per l'esercizio dell'attività venatoria di cui all'articolo 78;

h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati ai sensi della medesima legge regionale;

i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui *[ai commi 1 e 2]* **al comma 2**, che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

3 bis. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, distribuzione e stoccaggio di energia, soggetta a SCIA, è disciplinata dall'articolo 16 della legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).

(...)

Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

(...)

4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:

- a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice;
- b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
- c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del d.lgs. 152/2006.

5. In alternativa alla SCIA, può essere richiesto il permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 2, lettere **a), b)**, c), d), *[ed]* e) **e g)**. **In tali casi la violazione della disciplina urbanistico-edilizia resta comunque soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 200.**

Art. 136 - Attività edilizia libera

1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e, comunque, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, **di tutela dal rischio idrogeologico**, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

[a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt;]

b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di [rampe o di] ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

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

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

e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui è autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria ai sensi della medesima legge regionale. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione;

g) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;

h) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Art. 136 - Attività edilizia libera

(...)

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- a bis) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), qualora tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;**
- a ter) i manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale la cui realizzazione non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale;**
- b) *[movimenti di terra ai soli fini delle pratiche colturali, per i quali sia necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della L.R. 39/2000 o l'autorizzazione paesaggistica in quanto non rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 149, lettera b), del Codice;]*
- c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche, esercitate anche nell'ambito dell'attività agricola, quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, spettacoli viaggianti, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo;
- d) *[le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;]*

(...)

Art. 136 - Attività edilizia libera

(...)

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- (...)
- e) *[le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;]*
 - f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;
 - f bis) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;**
 - f ter) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;**
 - f quater) fermo restando quanto previsto dal comma 1, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire e SCIA, purché non vi sia interessamento delle parti strutturali dell'edificio.**
 - g) *[le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:*
 - 1) *degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001,*
 - 2) *degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;*
 - 3) *degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;*
 - 4) *degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'articolo 135, comma 2, lettera c).]*

(...)

Art. 136 - Attività edilizia libera

(...)

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione, **distribuzione e stoccaggio** di energia che non *[necessitano]* **necessita** di titolo edilizio, è disciplinata dall'articolo 17 della l.r. 39/2005 (Disposizioni in materia di energia).

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g) **, a bis), a ter), f bis), f ter) ed f quater)**, l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

[5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.]

5. Riguardo agli interventi di cui al comma 4, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla documentazione per la variazione catastale, ove prescritta, quest'ultima è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.

(...)

Art. 136 - Attività edilizia libera

(...)

6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000,00 euro . Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
7. Agli interventi di cui al comma 2, *[lettere a), d) ed e)]* **lettera a)**, eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.
8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e *[g)]* **a bis)**, è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui all'articolo 183, comma 3.
9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alle lettere c), *[d), e)]* **c bis)** ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli **altri** interventi di cui *[alle lettere a) ed g)]* **al comma 2**, detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.

Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento

1. La Regione con regolamento elenca per ogni tipo di opera e di intervento la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire [o] , alla SCIA **e alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)**, anche con riferimento agli interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 134 e 136 del Codice.

1 bis. Il regolamento di cui al comma 1 definisce altresì le modalità di redazione e presentazione degli elaborati progettuali, anche ai fini dell'invio telematico degli stessi.

[2. Ai fini del permesso di costruire e della SCIA relativi ad impianti produttivi di beni e servizi, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre sono indicati nella banca dati regionale di cui all'articolo 42 della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa).]

3. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso di costruire. A tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato [,] tramite lo sportello unico [,] allegando la relativa documentazione alla richiesta, **oppure chiedendo la convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della l. 241/1990**. In mancanza, l'acquisizione è effettuata con le modalità di cui all'articolo 142, **comma 10**.

(...)

Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento

(...)

5. I compiti di verifica della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme sono attribuiti:

a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo una dichiarazione, **anche nel caso in cui la verifica comporti valutazioni tecnico discrezionali;** *[nei casi di:*

1) verifica di conformità alle norme igienico sanitarie che non comporti valutazioni tecnico discrezionali;

2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali;]

b) all'azienda USL competente, nei casi di *[:]*

[1)] deroga alle disposizioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente

[2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali].

6. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).

7. *[Sono fatti salvi i procedimenti indicati dal D.P.R. 160/2010.]*

(...)

Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento

(...)

11. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del d.lgs. 81/2008, l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire [o] , dalla SCIA **o dalla CILA** è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso *[decreto legislativo]* **d.lgs. 81/2008**. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire [o] , dalla SCIA **o dalla CILA**, può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ove previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili).

(...)

13. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA *[di cui all'articolo 145]* **e, relativamente alla CILA, comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria da euro 516,00 a euro 1.000,00.**

15. *[I comuni adeguano i regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme]* **Le norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 13**, sono direttamente applicabili *[anche in caso di mancato adeguamento]* e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 215.

(...)

17. L'interessato, direttamente o attraverso lo sportello unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.

Art. 142 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire è presentata allo sportello unico dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è corredata dagli elaborati progettuali richiesti.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali approvati ed adottati, al regolamento edilizio e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie *[nei casi di cui all'articolo 141, comma 5]*, alle norme relative all'efficienza energetica. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'articolo 135, non può essere presentata domanda per il permesso di costruire, fatti salvi i casi di cui all'articolo 135, comma 5.

(...)

6. I termini di cui *[ai commi 8 e 10] al comma 8*, possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifiche entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi *[trenta] quindici* giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 6.

(...)

Art. 142 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(...)

10. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9, *[acquiesce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza. Se entro detto termine non sono intervenuti tali atti di assenso, oppure è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile del procedimento può indire]* **convoca** una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti **del capo IV** della l. 241/1990, **fatto salvo quanto disposto dal Codice e dal regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)**. *[Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della L. 241/1990.]*

11. Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dallo sportello unico entro trenta giorni dalla proposta di cui al comma 8, *[o dal ricevimento degli atti di assenso in base a quanto disposto dal comma 10]* **o dall'esito della conferenza dei servizi di cui al [medesimo] comma 10**. Qualora sia indetta la conferenza di servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui *[agli articoli da 14 a 14-ter]* **al capo IV** della l. 241/1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione sull'albo pretorio. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora lo sportello unico abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

12. I termini di cui *[ai commi 8 e 10]* **al comma 8**, sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.

(...)

Art. 142 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

(...)

13. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli **relativi all'assetto idrogeologico**, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni *[di cui al comma 14]* **di cui ai capo IV della l. 241/1990.**

13 bis. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 135, comma 5, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

14. *[Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 11 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della l. 241/1990. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della l. 241/1990. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del Codice.]*

Art. 144 - Poteri sostitutivi

1. *[Nel caso in cui sia intervenuto l'atto di assenso di cui all'articolo 142, comma 14, e sia decorso inutilmente il termine di cui al comma 11 del medesimo articolo, l'interessato può richiedere al comune di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.]*
2. *[Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1,]* **Decorsi inutilmente i termini per il rilascio del permesso di costruire previsti dall'articolo 142,** l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di sessanta giorni, adotta il provvedimento.
3. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al comma 2, sono a carico del comune.

Art. 145 - Disciplina della SCIA

1. La SCIA è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo allo sportello unico.
2. La SCIA è accompagnata da:
 - a) una relazione del progettista abilitato, che asseveri la conformità degli interventi ed opere da realizzare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie *[nei casi di cui all'articolo 141, comma 5]*, alle norme relative all'efficienza energetica;
 - b) gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;
 - c) l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 141, comma 8;
 - d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 147, ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;
 - e) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.
- (...)
10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente *[alla certificazione]* **all'attestazione asseverata** di cui all'articolo 149, comma 1, *[deposita ricevuta]* **comunica gli estremi** dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure **trasmette** dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Art. 147 - Istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA e nella CILA

1. **Ai fini della realizzazione degli interventi di cui all'articolo 134, comma 2, e all'articolo 135,** l'interessato *[può richiedere]* **richiede** allo sportello unico di acquisire tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Tale istanza può essere presentata contestualmente alla SCIA. *[Lo sportello unico trasmette tempestivamente all'interessato la comunicazione relativa alla acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non sono acquisiti entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, lo sportello unico può indire una conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990]* **Ai fini dell'acquisizione di tali atti, lo sportello unico convoca una conferenza di servizi ai sensi del capo IV della l. 241/1990, fatto salvo quanto disposto dal Codice e dal d.p.r. n. 31/2017.**

2. In caso di presentazione contestuale della SCIA e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico *[dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o]* dell'esito positivo della conferenza di servizi di cui al comma 1. **In caso di esito negativo di tale conferenza, la SCIA è priva di effetti.** Restano fermi i poteri di vigilanza di cui all'articolo 146.

2 bis. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla CILA di cui all'articolo 136, comma 4, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

3. I comuni possono prevedere nel regolamento edilizio forme di istruttoria per una valutazione preliminare delle istanze.



AGIBILITA'



Art. 149 - Ultimazione dei lavori. [Certificato] Attestazione asseverata di conformità. [Certificato] Attestazione asseverata di agibilità

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati *[certificano]* **attestano** la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.

2. *[La certificazione]* **L'attestazione** di agibilità delle unità immobiliari *[attesta]* **assevera** la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità. Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di **restauro e risanamento conservativo**, ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;
- c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di *[restauro e risanamento conservativo o di]* ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;
- d) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.

3. *[Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II, l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 141, comma 15. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna allo sportello unico copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.]*

(...)

Art. 149 - Ultimazione dei lavori. *[Certificato]* Attestazione asseverata di conformità. *[Certificato]* Attestazione asseverata di agibilità

(...)

3. Nei casi di cui al comma 2, attestata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto avente titolo trasmette allo sportello unico:

- a) l'attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 2;**
- b) il certificato di collaudo statico di cui all'articolo 175, oppure, per gli interventi di cui all'articolo 175, comma 4 bis, la dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;**
- c) la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alle norme igienico-sanitarie, alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche e alle norme regolamentari regionali di cui all'articolo 141, comma 15;**
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;**
- e) la dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente oppure, ove previsto, il certificato di collaudo degli stessi;**
- f) la copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione.**

3 bis. La mancata presentazione entro il termine prescritto della attestazione asseverata nei casi indicati al comma 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.

3 ter. L'agibilità decorre dalla data in cui la attestazione asseverata perviene allo sportello unico, corredata della documentazione di cui al comma 3.

(...)

Art. 149 - Ultimazione dei lavori. [Certificato] Attestazione asseverata di conformità. [Certificato] Attestazione asseverata di agibilità

(...)

4. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'azienda USL esegue ispezioni, anche a campione, per verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. A tal fine il comune fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto dei requisiti igienico-sanitari, delle dichiarazioni di conformità degli impianti, della valutazione dei requisiti acustici passivi, delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture ai sensi dell'articolo 141, comma 13. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.

4 bis. Per la copertura dei costi necessari per le ispezioni previste al comma 4 è richiesto, al momento della trasmissione allo sportello unico dell'attestazione dell'agibilità, la corresponsione di un contributo destinato alle aziende unità sanitarie locali di importo massimo comunque non superiore ad euro 100, il cui ammontare è determinato, mediante deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto dei seguenti criteri:

- a) destinazione d'uso degli edifici o delle costruzioni da assoggettare ad ispezione;
- b) metri quadrati di superficie delle costruzioni o degli edifici oggetto dell'ispezione.

Art. 150 - Agibilità parziale

1. *[Il certificato di agibilità di cui all'articolo 149, può essere trasmesso]* **La attestazione asseverata di agibilità di cui all'articolo 149, può essere trasmessa** anche:

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



PAESAGGIO



Art. 151 - Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 249, l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli articoli 146, 153 e 154 del Codice può essere delegato dalla Regione:

a) alle province o alla città metropolitana;

b) agli enti parco;

c) *[ai comuni associati, purché ricadenti nello stesso ambito paesaggistico individuato dal PIT;]*

d) ai comuni singoli **o associati**, purché dotati di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche.

2. La funzione di cui al comma 1, è delegata con deliberazione del Consiglio regionale.

Art. 153 - Commissione per il paesaggio

1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 152, i soggetti di cui all'articolo 151 istituiscono, anche in forma associata, una commissione denominata commissione per il paesaggio.
2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6, nominati attraverso bandi e valutazione comparativa delle candidature ammissibili.
3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica **nell'ambito del procedimento disciplinato dall'articolo 146 del Codice.**

3-bis. Con riferimento agli interventi e alle opere soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato, ai sensi del d.p.r. 31/2017, il parere della commissione non è obbligatorio.

(...)

Art. 153-bis - Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive

1. E' istituita la commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, con il compito di esprimere pareri nei casi previsti dal piano paesaggistico regionale, al di fuori delle ipotesi per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Codice.

2. I pareri della commissione sono vincolanti e devono essere rilasciati *[di norma, entro trenta giorni, fermo restando quanto previsto all'articolo 146 del Codice]* **entro sessanta giorni. Il termine può essere sospeso per una sola volta e per un periodo non superiore a sessanta giorni, per l'acquisizione di integrazioni documentali.**

2 bis. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, il parere si intende reso in senso favorevole.

3. Per lo svolgimento della propria attività, la commissione si avvale di un comitato consultivo, costituito ai sensi dell'articolo 153 ter, commi 5 e 6.

Art. 249 bis - Disposizioni transitorie in caso di nomina di commissione per il paesaggio in forma associata. Decadenza delle commissioni dei singoli comuni

1. In caso di commissioni per il paesaggio di cui all'articolo 153 istituite in forma associata, l'ente locale provvede alla nomina dei componenti entro centoventi giorni dalla data di decorrenza dell'esercizio associato.

2. Fino alla nomina dei componenti delle commissioni per il paesaggio istituite in forma associata ai sensi del comma 1, continuano ad operare le singole commissioni comunali precedentemente nominate dai comuni per i territori di competenza. Dalla data di nomina dei membri della commissione per il paesaggio in forma associata cessano di operare le singole commissioni dei comuni; i rispettivi componenti decadono a tale data.



ONERI



Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.

2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:

- a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;
- b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);
- b bis) interventi di cui all'articolo 134, comma 2.

3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), e gli interventi di restauro di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a bis), ove comportanti aumento della superficie utile dell'immobile, nonché i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per le fattispecie di cui al presente comma, il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.

Art. 191 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

1. Sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero, garantendo la differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anziché quelli di nuova costruzione anche ai sensi di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

(...)

6. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune. La corresponsione del contributo è dovuta:

- a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, *[comma 1, lettera b)]* **comma 2, lettera e bis)**;
- b) *[al momento della trasmissione della comunicazione nei casi di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g)]*;
- c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui *[alle lettere a) e b)]* **alla lettera a)**, ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

(...)



SANZIONI



Art. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

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

2. Il comune, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con le variazioni essenziali di cui all'articolo 197, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

(...)

9 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 134, comma 2, eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità dalla stessa o con variazioni essenziali, fatta eccezione per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 199. Restano ferme le sanzioni penali stabilite nel d.p.r. 380/2001.

Art. 199 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h), e all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, laddove eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità da esso o con variazioni essenziali, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro **[516,00] 1.000,00.**

(...)

5 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 134, comma 2, eseguiti in assenza di SCIA, in totale difformità dalla stessa o con variazioni essenziali.

Art. 200 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro **[516,00] 1.000,00** qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:

- a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, *[comma 1, lettere a), c), d) ed e), e]* comma 2, lettere a), b), c), e), **e ter)**, *[f),]* g), h) ed i);
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.

2. In caso di SCIA presentata in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, prima delle contestazioni di cui all'articolo 193, commi 3 e 4, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.

3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

(...)

6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro **[516,00] 1.000,00**.

(...)

Art. 201 - Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 136, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro **[516,00] 1.000,00**.

3. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 203 - Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni

1. La mancata regolarizzazione **della SCIA** nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 145, comma 8, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00. **In caso di SCIA presentata per gli interventi di cui all'articolo 134, comma 2, la sanzione è di euro 1.000,00.**
2. *[Il mancato deposito della ricevuta]* **La mancata comunicazione degli estremi** dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 145, comma 10, comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

Art. 204 - Annullamento del permesso di costruire

1. In caso di annullamento del permesso di costruire si applica l'articolo 38 del d.p.r. 380/2001.
2. La valutazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite è compiuta dal dall'ufficio tecnico comunale.
3. La sanzione pecuniaria non può comunque essere inferiore a euro ~~[516,00]~~ **1.000,00**.
4. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

4 bis. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 2, in caso di accertamento dell'inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo.

Art. 206 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.
2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro *[516,00]* **1.000,00**.
3. Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo *[135, comma 2, lettera d), eseguiti in parziale difformità dalla SCIA,]* **134, comma 2, nonché agli interventi e alle opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d)**, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, **eseguiti in parziale difformità dalla SCIA**.
4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 209 - Accertamento di conformità

(...)

5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro **[516,00] 1.000,00**. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro **[516,00] 1.000,00** a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

(...)

LE RESIDUE PRINCIPALI DIFFERENZE

DPR 380/2001

- ✂ **SCIA alternativa al permesso di costruire con inizio lavori differito di 30 gg.**
- ✂ **SCIA alternativa al permesso di costruire / casistica di interventi limitata alle casistiche art. 23 c. 01**
- ✂ **Permesso di costruire facoltativo sostitutivo della SCIA / casistica illimitata**
- ✂ **agibilità con segnalazione certificata**
- ✂ **ricorso sistematico alla conferenza di servizi nei procedimenti edilizi**
- ✂ **sanzioni pecuniarie non ricalibrate a quella prevista per omessa CILA**

LR 65/2014

- **SCIA alternativa al permesso di costruire con inizio lavori immediato**
- **SCIA alternativa al permesso di costruire / casistica di interventi aggiuntiva rispetto alle casistiche art. 23 c. 01 del DPR 380**
- **Permesso di costruire facoltativo sostitutivo della SCIA / casistica selezionata**
- **agibilità con attestazione asseverata**
- **ricorso facoltativo alla conferenza di servizi nei procedimenti edilizi**
- **sanzioni pecuniarie ricalibrate a quella prevista per omessa CILA**



TERRITORIO RURALE



Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, **di inizio lavori ai sensi dell'articolo 136, comma 2**, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.

2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).

3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale costituisce:

a) *[attività edilizia soggetta a]* **intervento edilizio soggetto a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 1, realizzabile mediante** segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi *[dell'articolo 135]* **dell'articolo 134, comma 2**, l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;

b) attività edilizia soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo. Tali manufatti per le fattispecie individuate dal regolamento di cui al presente capo non sono soggetti al programma aziendale.

4. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali.

(...)

Art. 71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale

1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e fermi restando i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi:

- a) la manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ivi compresi gli interventi volti alla sostituzione di coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati **ed all'articolo 136, comma 2, lettera a)**;
 - b) il restauro ed il risanamento conservativo di cui *[all'articolo]* **agli articoli** 135, comma 2, lettera c) **e 136, comma 2, lettera a bis)**;
 - c) la ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d);
 - d) gli interventi pertinenziali di cui *[all'articolo]* **agli articoli** 135, comma 2, lettera e) **e 136, comma 2, lettera a ter)**;
 - e) gli interventi di cui *[all'articolo]* **agli articoli** 135, comma 2, lettera a) **e 136, comma 1, lettera b)**, necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;
 - f) gli interventi comunque denominati finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica;
 - g) le addizioni volumetriche di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);
 - h) la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);
 - i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);
 - l) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);
 - m) le piscine, nonché gli impianti sportivi, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).
- (...)

Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.
2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.
3. Il programma aziendale è presentato, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 84, al comune o ai comuni competenti per territorio *[che verificano la completezza e la regolarità formale della documentazione entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione. Il comune o i comuni possono richiedere motivatamente, una sola volta, documenti integrativi]*.
4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune *[verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare]* , **verificata la completezza e la regolarità formale della documentazione, convoca** una conferenza di servizi, *[da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di]* **ai sensi del capo IV della l. 241/1990, per verificare la conformità urbanistica e** acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compresi il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM, nonché *[i pareri]* **il parere** della Regione di coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti. **Nel caso in cui il programma abbia valore di piano attuativo, secondo quanto previsto dall'articolo 74, comma 13, si applica la procedura di cui all'articolo 111.**

(...)

Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui *[all'articolo]* **agli articoli 135, comma 2, lettera b) e 136, comma 2, lettera a)**, non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui *[all'articolo]* **agli articoli 135, comma 2, lettera c), e 136, comma 2, lettera a bis), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;**
- d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui *[all'articolo]* **agli articoli 135, comma 2, lettera a) e 136, comma 1, lett. b).**

2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui *[all'articolo]* **agli articoli 135, comma 2, lettera [c)] b) e 136, comma 2, lettera a)**, comportanti frazionamento delle unità immobiliari;
a bis) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 135, comma 2, lettera c), e 136, comma 2, lettera a bis), comportanti frazionamento delle unità immobiliari;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d);
- c) gli interventi pertinenziali, di cui *[all'articolo]* **agli articoli 135, comma 2, lettera e) e 136, comma 2, lettera a ter);**
- d) le addizioni volumetriche, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);
- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);
- f) *[abrogata]*.
- (...)



PIANIFICAZIONE



Art. 93 - Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale

1. Il procedimento di formazione del piano strutturale o della variante generale ha durata massima non superiore a *[due] tre* anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.
2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), **b bis**), f) ed l).
3. Le restrizioni di cui al comma 2, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo.
4. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.

[5. Il termine di cui al comma 1, può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso.]

Art. 94 - Piano strutturale intercomunale Termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale e della variante generale

1. Due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del piano strutturale intercomunale avente i contenuti di cui all'articolo 92.
 2. Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento o il PTCM, con particolare riferimento:
 - a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
 - c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.
 - 2 bis. Il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ha durata massima non superiore a tre anni **e sei mesi** decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23, comma 5. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.
 - 2 ter. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 bis, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ai sensi dell'articolo 23 non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), **b bis**), f) ed l).
 - 2 quater. Le limitazioni di cui al comma 2 ter, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale intercomunale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo da parte del comune interessato.
- (...)

Art. 95 - Piano operativo

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

(...)

[8-bis. Gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g), e di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e), qualora finalizzati al rialzamento del sottotetto o alla realizzazione di servizi igienici, se carenti, non incidono sul dimensionamento del piano, purché non configurino nuovi organismi edilizi.]

(...)



**DISPOSIZIONI TRANSITORIE
+ VARIE**



Art. 175 - Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere

1. Il collaudatore e il direttore dei lavori provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza, a redigere la relazione sulle strutture ultimate, ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza, nonché quello di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r. 380/2001.

2. I lavori sono ultimati entro il termine di efficacia del permesso a costruire di cui all'articolo 133, comma 3, oppure entro il termine di efficacia della SCIA di cui all'articolo 145, comma 5.

3. I termini per l'ultimazione dei lavori sono prorogati nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 133, comma 3, e dall'articolo 145, comma 5.

4. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini di cui ai commi 2 e 3, l'interessato richiede una nuova autorizzazione ai sensi degli articoli 167 e 168 o provvede con preavviso di deposito ai sensi degli articoli 169 e 170 per la parte non ultimata.

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

Art. 222 - Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014

1. *[Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della l.r.1/2005, adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224.]*

2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.

2 bis. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2.

Art. 228 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati le cui previsioni risultano già scadute alla data del 27 novembre 2014

1. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune abbia già avviato il procedimento per la formazione del nuovo regolamento urbanistico, può procedere ad integrare il quadro conoscitivo di tale strumento con l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma **[1] 2 bis**, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

2. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma **[1] 2 bis**, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

3. Decorsi tre anni dall'approvazione della presente legge non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), **b bis**), f) ed l), fino a quando il comune non adotti il nuovo piano strutturale o non avvii il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale, da concludersi entro tre anni, oppure non adotti il piano operativo ai sensi dei commi 1 e 2. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi dei commi 1 e 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta.

Art. 242 - Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005

1. Le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie di intervento edilizio già previste dagli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005 non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e rilevano solo al fine dell'individuazione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi.

2. *[E' consentita la presentazione della SCIA per gli interventi di nuova edificazione proposti in applicazione dell'articolo 79, comma 1, lettera a), della l.r. 1/2005, qualora specificamente disciplinati da disposizioni planivolumetriche, tipologiche e costruttive contenute:*

a) nel regolamento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge;

b) in piani attuativi, comunque denominati, già adottati o approvati alla data di entrata in vigore della presente legge.]



L.R. 39/2005
Disposizioni in materia di energia



Art. 17 - Attività libera

1. Per tutti gli interventi di cui al presente articolo, resta fermo il rispetto delle normative di settore aventi incidenza in relazione alla realizzazione o all'installazione degli impianti, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie. Per gli interventi di cui ai commi 2, 3, 4, 5, 6, 7, **7 bis**, 8, 11 e 12, resta fermo l'obbligo del preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica 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).

2. Non necessitano di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014, i seguenti interventi laddove realizzati secondo le condizioni stabilite dal PAER e dai provvedimenti attuativi dello stesso:

- a) *abrogata*;
- b) *abrogata*;
- c) l'installazione di pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 5 chilowatt;
- d) l'installazione di impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 chilowatt;
- e) l'installazione di impianti di cogenerazione a gas naturale fino a 3 megawatt termici;
- f) *abrogata*.

3. Non necessitano di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014, i seguenti interventi:

- a) l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore ad 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
- b) l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto.

(...)

Art. 17 - Attività libera

(...)

4. Non necessitano di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014, l'installazione di impianti, alimentati da fonti convenzionali o rinnovabili, di produzione combinata di energia elettrica e calore, quando la capacità di generazione è inferiore a 50 chilowatt elettrici.

5. *[Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), e comma 4, della l.r. 65/2014, non necessitano]* **Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), della l.r. 65/2014, e fermo restando la preventiva comunicazione asseverata di cui al comma 4 dello stesso articolo 136, non necessita** di titolo abilitativo, anche ai sensi della presente legge, l'installazione degli impianti di produzione energetica aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- a) realizzati in edifici esistenti sempre che non alterino i volumi complessivi, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) laddove vi sia produzione di energia elettrica, la relativa capacità di generazione sia compatibile con il regime di scambio sul posto;
- c) laddove vi sia produzione di calore, questo sia destinato alla climatizzazione o alla produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio stesso.

6. *[Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), e comma 4, della l.r. 65/2014, non necessitano di titolo abilitativo, anche ai sensi della presente legge,]* **Non necessita di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r. 65/2014,** l'installazione di impianti solari termici, qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- a) gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici;
- b) gli impianti siano realizzati al di fuori della zona A, di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

(...)

Art. 17 - Attività libera

(...)

7. Non necessita di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r. 65/2014, l'installazione di impianti solari fotovoltaici aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- a) siano realizzati su edifici esistenti o sulle loro pertinenze;
- b) abbiano una capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto;
- c) siano realizzati al di fuori della zona A di cui al d.m. lavori pubblici 1444/1968.

7 bis. Non necessita di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r. 65/2014, l'installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt.

8. Non necessita di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014, l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi.

9. Non necessita del preventivo rilascio di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014 l'installazione di torri anemometriche destinate alla rilevazione del vento aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- a) che siano realizzate mediante strutture mobili, semifisse o comunque amovibili;
- b) che siano installate in aree non soggette a vincolo o a tutela, a condizione che vi sia il consenso del proprietario del fondo;
- c) che la rilevazione abbia durata inferiore a trentasei mesi;
- d) che dette torri siano rimosse entro un mese dalla conclusione delle attività di rilevazione a cura del soggetto titolare, con il ripristino dello stato dei luoghi. (...)

(...)

Art. 17 - Attività libera

(...)

10. **Per finalità di monitoraggio energetico, in relazione agli** *[Per gli]* interventi di cui ai commi 2, 3, 4, *[5,]* 6 *[, 7, 8]* e 9, l'interessato provvede a dare preventiva comunicazione al comune.

11. Non necessitano di titolo abilitativo, ai sensi della presente legge e della l.r.65/2014, le modifiche e manutenzioni degli impianti di cui agli articoli 11, 13, 15, 16, comma 3, e 16 bis, comma 4, esistenti o in corso di realizzazione, salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 4 e dall'articolo 16 bis, comma 5.

12. Sono soggette a preventiva comunicazione all'amministrazione competente:

- a) le modifiche degli oleodotti esistenti tali che non costituiscono nuova opera, ai sensi del regolamento di cui all'articolo 39;
- b) le modifiche degli impianti di stoccaggio di oli minerali di capacità superiore a 25 metri cubi, individuate dal regolamento di cui all'articolo 39, non soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 1, comma 58, della l. 239/2004.