

(n. 841/A)

ASSEMBLEA REGIONALE SICILIANA

DISEGNO DI LEGGE (n. 841)

presentato dai deputati: Trizzino, Tamajo, Malafarina, Ferrandelli, Foti,
Palmeri, Vullo, Federico, Assenza, Fazio, Cirone, Raia,
Sudano, Turano, Barbagallo.

il 20 ottobre 2014

*Recepimento del Testo Unico in materia di Edilizia, Decreto del Presidente della
Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*

(OMISSIS)

----O----

RELAZIONE DELLA IV COMMISSIONE LEGISLATIVA PERMANENTE
AMBIENTE E TERRITORIO: lavori pubblici, assetto del territorio,
ambiente, foreste, comunicazioni, trasporti, turismo e sport

Composta dai deputati:

Maggio Maria Leonarda *presidente*, Forzese Marco Lucio *vicepresidente*, Alongi
Pietro *vicepresidente*, Lentini Salvatore *segretario*, Assenza Giorgio, Ciano
Gianina, Fazio Girolamo, Federico Giuseppe, Gennuso Giuseppe, Laccoto Giuseppe,
Sorbello Giuseppe, Sudano Valeria, Trizzino Giampiero, Vullo Gianfranco, Zito
Stefano.

Presentata il 12 luglio 2016

Onorevoli colleghi,

il presente disegno di legge si propone l'obiettivo di recepire nella Regione il Testo unico in materia di edilizia n. 380/2001 e, al contempo, aggiornare e semplificare la normativa di settore.

Durante la fase istruttoria sono state realizzate numerose audizioni con i rappresentanti delle Consulte degli architetti, degli ingegneri e dei geometri, delle associazioni di categoria e di dirigenti della Regione. Tutti gli intervenuti hanno convenuto sulla necessità di modificare la normativa regionale di settore, con particolare riguardo alla semplificazione delle procedure e ad un più funzionale e concreto coordinamento con la normativa nazionale tramite il recepimento del Testo Unico in materia di edilizia. E' opinione della Commissione che l'applicazione del Testo unico e le modifiche introdotte dalla presente legge costituiscano un'eccezionale opportunità per dotare la Regione di un 'corpus normativo' in materia edilizia moderno ed efficace e capace di favorire un rilancio dell'intero comparto.

Il disegno di legge è stato incardinato il 5 novembre 2014 e, dopo la fase istruttoria e l'esame degli emendamenti, è stato trasmesso il 20 gennaio 2015 alla Commissione bilancio per il parere sulla copertura finanziaria. Una volta giunto il suddetto parere, la Commissione ha deciso di riaprire i termini per la presentazione degli emendamenti al fine di semplificare ulteriormente il testo, anche aumentando il numero delle disposizioni legislative del TU 380/2001 recepite 'dinamicamente' e inserendo ulteriori norme di semplificazione.

Il testo, in relazione alle tipologie di recepimento del TU 380/2001, può essere sostanzialmente diviso in tre parti: recepimento 'dinamico', recepimento con modifiche e introduzione di norme collegate a disposizioni ovvero tematiche del Testo unico. E' da segnalare che per gli articoli 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 135bis e 138 non è previsto il recepimento.

Nella prima parte del testo, ossia nel Titolo I, è previsto un regime di recepimento 'dinamico' della maggior parte degli articoli del T.U. 380/2001. Il recepimento cosiddetto 'dinamico', ossia con la previsione che eventuali successive modifiche da parte del legislatore nazionale saranno direttamente introdotte nell'ordinamento regionale, permetterà un continuo raccordo con il contesto normativo di riferimento ed eviterà una sostanziale divisione tra la normativa nazionale e regionale di settore. Al fine di una maggiore chiarezza del testo, tutti gli articoli recepiti 'dinamicamente' sono specificatamente indicati.

Per quel che concerne la seconda parte del testo, la Commissione ha deciso di introdurre modifiche nel recepimento di alcune disposizioni legislative presenti nel TU 380/2001. Tale tipologia di recepimento è stato reso necessario, in alcuni casi, per adattare il testo alle specificità, anche statutarie, della Regione, in altri casi, il fine è stato quello di semplificare e migliorare la normativa statale, anche tenendo conto della necessaria tutela per le aree protette pSIC, SIC, ZSC e ZPS e per le relative fasce di rispetto. Tra le suddette norme, contenute nel Titolo II, possiamo citare la disciplina per l'adozione dei regolamenti edilizi comunali, i pareri sugli strumenti urbanistici, la previsione di interventi di 'edilizia semplice' senza la necessità di ottenere specifiche autorizzazioni, il recepimento della disciplina sulla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e sul permesso di costruire, anche convenzionato. Ovviamente, per questa seconda tipologia di norme contraddistinte da una sorte di regime di recepimento 'con modifiche', le eventuali modifiche

apportate dal legislatore nazionale non saranno direttamente applicabili nella Regione ma, se ritenuto necessario, dovranno essere introdotte nell'ordinamento con l'approvazione di successive norme di recepimento.

La terza parte del presente disegno di legge, contenuta nel Titolo III, è composta da articoli collegati ad alcune disposizioni del TU 380/2001 e che permetteranno l'attuazione di norme ivi presenti e una maggiore semplificazione ed efficienza amministrativa attraverso l'utilizzo di moderni strumenti informatici e della rete web.

A tal riguardo è da segnalare l'istituzione di un dispositivo di semplificazione e trasparenza, ossia lo Sportello telematico per i Titoli edilizi Abilitativi (STARS), unico per tutta la Regione che, oltre ad unificare per tutti i comuni siciliani le procedure e l'applicazione dei diversi titoli edilizi abilitativi (permesso di costruire, DIA, super DIA, SCIA e attività libere), consentirà, indirettamente, la formazione di un'anagrafe coordinata di tutta l'attività edilizia regionale. Lo STARS diventerà pertanto un centro regionale di coordinamento degli sportelli unici per l'edilizia che entrerà in relazione con ogni comune per ogni singola attività edilizia e diventerà un collettore regionale per tutte le pratiche. Il corretto funzionamento dello sportello telematico determinerà molteplici e innegabili vantaggi, principalmente legati al controllo ed al monitoraggio della stesse attività edilizie in tutte le loro forme. Altra importante novità che il presente disegno di legge intende introdurre è costituita dal Modello Unico per l'Edilizia (MUE), strumento unico e obbligatorio per la richiesta di tutti i titoli abilitativi, capace di uniformare, con criteri di standardizzazione tecnologica internazionale ed europea, tutte le pratiche edilizie regionali; ciò allo scopo di chiarire la corretta valutazione del titolo edilizio adeguato e, con essa, quegli spazi discrezionali che hanno inevitabilmente generato nicchie di potere e di clientelismi a volte invalicabili, fertile 'humus' per la proliferazione di attività abusive. In un primo momento, la Commissione aveva disciplinato dettagliatamente l'attività dello STARS e del MUE, successivamente è stato convenuto di approvare solo lo 'scheletro' della struttura poiché la predisposizione di una disciplina puntuale e specifica a livello di normativa primaria avrebbe potuto essere limitativa rispetto al potenziale di tali strumenti che, teoricamente, possono esser utilizzati per ulteriori scopi. La Commissione ha pertanto deciso di posticipare la regolamentazione delle procedure all'emanazione di un decreto da parte dell'assessore per il territorio e l'ambiente. L'articolo 20 si propone di incentivare e rendere possibili interventi di riqualificazione urbana tramite l'attuazione dell'articolo 2 bis del DPR 380/200, attraverso la possibilità di fissare limiti inferiori rispetto alla normativa statale per casi specifici di demolizione e ricostruzione. Il presente disegno di legge è composta da alcuni articoli di contenuto non direttamente collegato al recepimento del TU 380/2001 e volti, per la maggior parte, a favorire la semplificazione amministrativa ed il superamento di alcune criticità presenti nell'ordinamento regionale che, nel corso degli anni, hanno causato un rallentamento e financo un blocco dell'attività amministrativa recando ingenti danni a cittadini e imprese. A tal riguardo, è possibile citare l'introduzione della definizione di 'carico urbanistico', di cui all'articolo 27, finalizzata a rendere chiaro e definito un aspetto della materia 'de qua' che ha dato luogo ad innumerevoli contenziosi amministrativi, soprattutto concernenti le richieste di cambio di destinazione d'uso. L'articolo 28 è finalizzato a permettere alle Soprintendenze dei beni culturali ed ambientali di potere valutare le richieste per il rilascio della compatibilità paesaggistica su opere che hanno ottenuto in passato la concessione edilizia, anche in sanatoria, ma su cui non è stato rilasciato alcun parere paesaggistico anche a causa dell'incertezza che ha contraddistinto l'applicazione del

c.d. ‘decreto Galasso’ nella Regione. Inoltre è prevista, all'articolo 31, la possibilità di allegare la perizia giurata di un tecnico abilitato anche alle richieste per l'ottenimento della concessione in sanatoria concernente il condono edilizio del 2004, uniformando così la procedura a quella nazionale ed a quella regionale relativa ai due precedenti condoni, in tal modo i comuni potranno velocizzare l'esame delle istanze e concludere i procedimenti amministrativi. Infine, la Commissione ha deciso di vincolare, nei bilanci comunali, una parte degli introiti previsti dalla presente legge alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

(OMISSIS)

---0---

DISEGNO DI LEGGE DELLA IV COMMISSIONE (*)

TITOLO I

Recepimento dinamico del DPR 6 giugno 2001, n. 380

Art. 1.

Recepimento dinamico degli articoli del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Le seguenti disposizioni del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ‘Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia’ e successive modifiche ed integrazioni, trovano applicazione nella Regione: 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 5, 7, 8, 9bis, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 20, 21, 23, 23ter, 24, 25, 26, 27, 28, 28bis, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 136 e 137.

TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 9, 10, 16, 17, 19, 22, 23 bis, 32, 34, 36, 89 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Art. 2.

Recepimento dell'articolo 4 ‘Regolamenti edilizi comunali’ del DPR 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei successivi 120 giorni dalla data di pubblicazione del decreto di cui al precedente periodo, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, delle integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali, nel rispetto degli interessi della comunità amministrata ed in osservanza degli accordi e delle intese conclusi in sede della Conferenza unificata.

Art.3.

Recepimento dell'articolo 6 'Attività edilizia libera', del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 mt, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (3);

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;

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

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

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

f) l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc;

g) le recinzioni di fondi rustici;

h) le strade poderali;

i) le opere di giardinaggio;

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

m) le cisterne e le opere connesse interrato;

n) le opere di smaltimento delle acque piovane;

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

p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di m. 1.70;

q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori Pubblici del 16 novembre 1977, n. 1918;

r) l'installazione di pergolati e pergotende a copertura di superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria.

s) le opere di giardinaggio;

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

u) le cisterne e opere connesse interrato;

v) le opere di smaltimento delle acque piovane;

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

aa) la realizzazione di opere interrato di smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione per via telematica dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a), dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;

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

d) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

e) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce di profondità al pelo libero dell'acqua inferiore a 1,40 mt., nonché locali tombati;

f) gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Negli immobili e aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 mt, anzidetti

impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e alle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;

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

h) gli impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo e destinati alla rimozione dopo l'uso;

l) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g);

m) la realizzazione di strade interpoderali;

n) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario e temporaneo di uso non superiore a 6 mesi;

o) nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di metri 1.70;

p) realizzazione di nuovi impianti tecnologici e relativi locali tecnici;

q) cisterne ed opere interrato, bacini e pozzi di profondità al pelo libero dell'acqua inferiore a 1,40 mt.

r) opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di m. 1,70;

s) opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare Ministero dei Lavori Pubblici del 16 novembre 1977, n. 1918;

t) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1 lett. g);

u) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione

d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a), dell'articolo 2, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse:

v) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa che non comportino un cambio di destinazione d'uso e non riguardano parti strutturali.

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

4. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 , convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249 , ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

5. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 3, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6. Le disposizioni del presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti.

7. Resta ferma l'applicazione dell'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4.

Art. 4.

Recepimento dell'art. 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica edilizia' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

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

a) gli interventi previsti dalle lettere a), d), ed e) del comma 1, dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

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

2. Le attività del presente articolo sono consentite fatte salve le norme e i più ristrettivi limiti determinati dal rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, della vigente normativa regionale su parchi e riserve naturali nonché della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS.

3. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alle disposizioni della Sezione II del Capo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come introdotte dagli articoli 1, 7, 8 e 9.

4. Nel caso in cui i vincoli di cui all'articolo 9, del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, siano scaduti da più di tre anni, sono consentiti anche gli interventi di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

Art. 5.

Recepimento dell'art 10 'Interventi subordinati a permesso di costruire' del D.P.R. 380/2001

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

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

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

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

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione delle pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

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

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

4) Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per

assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, di concerto con la Sovrintendenza ai BBCCAA, ovvero con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante deve individuare anche gli ambiti, nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

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

6) Le opere realizzate ai sensi della presente lettera comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato alla metà del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al Comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 8 della presente legge di recepimento.

Art. 6.

Recepimento dell'art. 15 'Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo abilitativo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. I termini che precedono sono prorogati di due anni rispettivamente di inizio o ultimazione, previa comunicazione motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei

superiori termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati.

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

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

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

6. Ricorrendone le condizioni, le disposizioni di cui al comma 2 si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività.

Art. 7.

Recepimento dell'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire'

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

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

3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica

del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

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

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

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

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

7. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della competente struttura regionale, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.

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

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

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

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

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

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base

ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50% dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12, e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.

Art. 8.

Recepimento dell'articolo 17 'Riduzione o esonero dal contributo costruzione' del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

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

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) ex art. 1, comma 1, del D.lgs. n. 99 del 2004 e s.m.i.;

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

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

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

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

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

5. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

6. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 8, della presente Legge, è determinata dai comuni in conformità alle tabelle parametriche regionali approvate con decreto dell'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali.

Nessun concorso negli oneri di urbanizzazione è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

7. Il contributo per il costo di costruzione, di cui all'articolo 6, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, non è dovuto da coloro che chiedono la concessione per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale e i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili, nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3, dell'articolo 16, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

8. Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 8 sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977 ed in conformità di quanto disposto dal comma 6.

9. Per l'aggiornamento ed adeguamento dei contributi concessori, resta in vigore nella regione quanto previsto dall'art. 7 della legge 24 dicembre 1993 n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre l'istituto della premialità, prevedendo la possibilità di ridurre gli oneri concessori al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica.

Art. 9.

Recepimento dell' articolo 19 'Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza' del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo 7, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva. Qualsiasi insediamento produttivo realizzato nelle aree di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 e successive modifiche ed integrazioni, o nelle Zone Omogenee "D" di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, nonché quelli artigiani all'interno dei Piani di Insediamento Produttivo, sono esonerati dal pagamento del contributo per le opere di urbanizzazione e sul costo di costruzione.

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

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

4. I comuni possono esonerare dal pagamento del contributo per le opere di urbanizzazione e sul costo di costruzione, gli insediamenti produttivi realizzati nelle aree di cui all'articolo 1, comma 2, della legge regionale n. 8 del 2012 e successive modifiche ed integrazioni o nelle zone omogenee classificate 'D' di cui al decreto ministeriale 1444/1968, nonché quelli artigiani all'interno dei Piani di insediamento produttivi.

Art. 10.

Recepimento dell'art. 22 'Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

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

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

4. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa

relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 mt.;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), con esclusione delle zone ed immobili di cui al punto a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:

1) il solaio sia preesistente;

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

3) la classificazione energetica dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;

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

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

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

5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c) sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui alla lettera d) sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6), della lettera d), del comma 1, dell'articolo 5.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A), di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 mt o sottoposti a

vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

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

Art. 11.

Recepimento dell'art. 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche ed integrazioni, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

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

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

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette dalla normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i comuni, di concerto con la Sovrintendenza ai BBCCAA competente, e con gli enti competenti per i parchi e le riserve naturali, possono individuare con propria

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

Art. 12.

Recepimento dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di uno o più dei seguenti punti:

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

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

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

d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;

e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1;

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

2. Le variazioni di cui ai punti b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.

3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a mille metri quadrati, l' aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.

4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e non ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.

5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 mt, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del D.P.R. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.

Art. 13.

Recepimento dell'articolo 34 'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

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

2. Sono da considerare opere eseguite in parziale difformità dal permesso di costruire, le opere le cui variazioni siano al di sotto dei limiti fissati alle lettere b), c) e d), del comma 1, dell'articolo 12.

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

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

5. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 3 per cento delle misure progettuali.

Art. 14.

Recepimento dell'articolo 36 'Accertamento di conformità' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 10, comma 4, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, e 33, comma 1, del D.P.R. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1 nonché di cui all'articolo 13, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.

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

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

4. Per tutti gli interventi edilizi sanati ai sensi del presente articolo, ai fini dell'idoneità statica e sismica, di cui agli articoli 65 e 93 del D.P.R. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1, nonché di cui all'articolo 16, si applicano le procedure di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni e di cui all'articolo 7, della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26.

5. I competenti uffici di zona del Genio civile provvedono a disporre verifiche a campione dei progetti assoggettati alla procedura di cui al presente articolo.

Art. 15.

Recepimento dell'art. 89 'Parere sugli strumenti urbanistici' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. Il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, è obbligatorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale si pronuncia entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere si intende reso in senso negativo.

Art. 16.

Recepimento dell'articolo 94 'Autorizzazione per l'inizio dei lavori' del DPR 6 giugno 2001, n. 380

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, il richiedente può applicare le procedure previste dall'art. 32 della legge regionale 19 maggio 2003, n.7.

2. I lavori sono diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

3. Per lo snellimento delle procedure di denuncia dei progetti ad essi relativi non sono assoggettati alla preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico del Genio Civile le opere minori ai fini della sicurezza per le costruzioni in zona sismica, gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e le varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale, in quanto definiti e ricompresi in un apposito elenco approvato con

deliberazione della Giunta regionale. Il progetto di tali interventi, da redigere secondo le norme del Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, è depositato al competente ufficio tecnico del Genio Civile prima del deposito presso il Comune del certificato di agibilità.

TITOLO III

Disposizioni ulteriori in materia edilizia

Art.17.

Istituzione dello STARS e del MUE

1. E' istituito lo Sportello telematico per i Titoli Edilizi Abilitativi della Regione di seguito denominato "STARS", anche ai fini dell'attuazione dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5, del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.

2. Le documentazioni relative alle attività dello STARS di cui al comma 1 sono trasmesse tramite il Modello Unico per l'Edilizia, di seguito denominato 'MUE'.

3. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono stabilite le modalità di attuazione del presente articolo.

4. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa di 200 migliaia di euro per la realizzazione dello STARS e di 50 migliaia di euro per lo studio di fattibilità cui si provvede a valere con parte della disponibilità dell'UPB 7.4.2.6.2.

Art. 18.

Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati

1. In attuazione dell'articolo 2 bis, comma 1, del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, nel caso di gruppi di edifici esistenti che formino oggetto di piani attuativi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico dalla disciplina statale e regionale vigente, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di volume all'interno dell'area di sedime ovvero con uno scostamento rispetto all'area occupata in precedenza che aumenti la originaria distanza tra gli edifici antistanti, è possibile derogare ai limiti di distanza tra fabbricati, di cui all'articolo 9 del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e successive modifiche ed integrazioni, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 e per gli interventi di sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione con incremento di volume, sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

Art. 19.

Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico

1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Art. 20.

Norme in materia di permesso di costruire convenzionato

1. E' ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione cui all'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11, della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria che andrebbero cedute in caso di lottizzazione.

2. Nei casi di cui al comma 1 è sempre possibile la monetizzazione delle aree non cedute ed il pagamento del relativo valore delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate. Le suddette somme s'iscrivono in apposita voce di bilancio e possono essere utilizzate esclusivamente per la manutenzione, l'adeguamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione già presenti nell'ambito del rilasciando permesso di costruire. La valutazione delle aree è calcolata sulla base del valore di mercato ed il valore delle opere di urbanizzazione è determinato da un dettagliato computo metrico estimativo con l'utilizzo del prezzario regionale.

Art.21.

Modifiche di norme

1. Alla lettera d), del secondo comma, dell'articolo 12, e al comma 1, dell'articolo 13, della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola 'professione' sono aggiunte le seguenti: 'nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile'.

2. All'articolo 12, della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, è aggiunto il seguente comma:

‘4 bis. Il richiedente ha l’obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale’.

Art.22.

Norme in materia di apertura di cave

1. Fatta salva la specifica disciplina in materia, l’apertura delle cave non è soggetta al rilascio di permesso di costruire ma subordinata ad un attestato da parte del Comune o dell’ente territoriale competente per legge, di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti, nonché all’autorizzazione prevista dal comma 13, dell’articolo 146, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni. Le determinazioni di cui al presente comma sono assunte entro 60 giorni dalla data di trasmissione della documentazione da parte del distretto minerario. Decorso il suddetto termine, l’Assessore regionale per il territorio e l’ambiente provvede in via sostitutiva tramite la nomina di un commissario *ad acta*. L’apertura delle cave è inoltre subordinata all’approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale di cui alla lettera d), del secondo comma, dell’articolo 12, della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127. L’anzidetto progetto è parimenti soggetto alle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L’approvazione dello studio di fattibilità e del progetto di massima delle opere di recupero ambientale costituisce variante urbanistica, comporta dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza e di indifferibilità dei lavori e sostituisce a tutti gli effetti le autorizzazioni, le concessioni, le intese, i nulla osta, i pareri e gli assensi previsti dalla legislazione vigente per la realizzazione e l’esercizio degli impianti e delle attrezzature necessarie all’attuazione del progetto di bonifica. Il completamento degli interventi previsti dai progetti di recupero ambientale è attestato da apposita certificazione rilasciata dal Comune o dal libero Consorzio comunale competente per territorio e svincola le garanzie finanziarie di cui al comma 4.

3. Il programma di utilizzazione del giacimento e il progetto di rimessa in pristino della superficie utilizzata per l’attività estrattiva sono assoggettati a VIA ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.

4. Il richiedente fornisce al Comune congrue garanzie finanziarie, anche in forma di polizza fidejussoria, per un importo pari agli oneri, già quantificati ai sensi della lettera d), del secondo comma, dell’articolo 12 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 nell’anzidetto progetto di bonifica, relativo alla rimessa in pristino dei luoghi.

Art. 23.

Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie

1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la delocalizzazione delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.

Art. 24.

Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge sono vincolati nella misura non inferiore al 30 per cento in uno specifico capitolo di bilancio del Comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona.

Art.25.

Definizione di carico urbanistico

1. Il "carico urbanistico" è il carico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ovvero nel rispetto delle norme di settore. Le relative norme d'attuazione prescrivono le specifiche destinazioni ammissibili e tra loro compatibili per ogni singola zona.

Art. 26.

Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica

1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26, della legge 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale n. 71 del 1978, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004 oppure d'ufficio allorquando l'autorità competente alla gestione del vincolo è chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione è data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 8, della legge regionale n. 10 del 1991.

3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al Comune di competenza prima della data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico.

4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del d.lgs. n. 42/2004.

Art.27.

Cambi di destinazione d'uso

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

Art.28.

Proroga Piano Casa

1. Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle seguenti: "31 dicembre 2015".

Art.29.

Deposito perizia giurata per le procedure di condono edilizio

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e gli oneri di urbanizzazione, nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalle leggi n. 47/1985, n. 724/94 e n. 326/2003. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili, e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5% delle perizie presentate.

3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo.

Art. 30.
Disposizione finale

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

(*) Esitato il 12 luglio 2016

LAVORI PREPARATORI

Disegno di legge n. 841 – *"Recepimento del Testo Unico in materia di Edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"*.

Iniziativa parlamentare: presentato dagli onorevoli Trizzino, Tamajo, Malafarina, Ferrandelli, Foti, Palmeri, Vullo, Federico, Assenza, Fazio, Cirone, Raia, Sudano, Turano, Barbagallo il 20 ottobre 2014. Trasmeso alla Commissione ‘Ambiente e Territorio’ (IV) il 21 ottobre 2014.

Esaminato dalla Commissione nelle sedute n. 156 del 5 novembre 2014, n. 164 del 3 dicembre 2014, n. 167 del 10 dicembre 2014, n. 169 del 16 dicembre 2014, n. 170 del 17 dicembre 2014, n. 173 del 13 gennaio 2015, n. 175 del 20 gennaio 2015.

Inviato per il parere alla Commissione Bilancio nella seduta n. 175 del 20 gennaio 2015.

Rinviato in Commissione nella seduta n. 240 del 17 dicembre 2015.

Esaminato dalla Commissione nelle sedute n. 294 del 18 maggio 2016, n. 295 del 24 maggio 2016, n. 297 del 7 giugno 2016, n. 299 del 21 giugno 2016, n. 300 del 22 giugno 2016, n. 302 del 29 giugno 2016, n. 303 del 6 luglio 2016, n. 304 del 12 luglio 2016.

Esitato per l’Aula nella seduta n. 304 del 12 luglio 2016.

Relatore: on. Sudano Valeria.

Discusso dall’Assemblea nella seduta n. ... del ...

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. ... del ...