

LEGENDA

colore verde barrate le parti eliminate, modificate o spostate ad altro Titolo

colore rosso e colore viola i nuovi inserimenti di testo con contenuto di coordinamento e con norme riferibili agli artt. 5 e 6 della l.r. 8/2011

colore azzurro i riferimenti e i rinvii normativi oggetto di aggiornamento

TESTO IN VIGORE	NOTE/OSSERV.	IPOTESI DI TESTO UNICO
TITOLO V – Disciplina dell’attività edilizia		TITOLO V – Disciplina dell’attività edilizia
Capo I – Disposizioni generali		Capo I – Disposizioni generali
<p style="text-align: center;">Art. 4 Finalità e oggetto</p> <p>1. La presente legge, nell’ambito dei principi fondamentali fissati dalle normative statali in materia edilizia, e in particolare dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, detta norme in materia di attività edilizia e di urbanistica correlate, al fine di raccogliere in un unico compendio normativo la disciplina di settore, in applicazione dei principi di economicità, efficacia e pubblicità dei procedimenti amministrativi, nonché al fine di perseguire il miglioramento della qualità edilizia e ambientale nella realizzazione degli interventi.</p> <p>2. La presente legge disciplina altresì:</p> <p>a) il recupero ai fini abitativi degli edifici esistenti, con l’obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di migliorare l’uso degli edifici medesimi;</p> <p>b) la diffusione di soluzioni tecniche che contribuiscano al miglioramento ambientale degli edifici e al risparmio energetico;</p> <p>c) l’adozione di tecniche edilizie conformi ai criteri di sviluppo sostenibile per ridurre il consumo delle risorse naturali e migliorare la qualità ed il comfort degli ambienti di vita e di lavoro;</p> <p>d) il rilascio, prima dell’inizio dei lavori ed alla conclusione degli stessi, del documento unico di regolarità contributiva di cui all’articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, e successive</p>	<p>L.R. 1/2004</p> <p>Inserito al Titolo I</p>	

modificazioni ed integrazioni;

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

~~Art. 2
Ambito di applicazione~~

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

~~Art. 3
Definizioni~~

~~Ai fini della presente legge si intende~~

~~a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti;~~

Inserito al Titolo I

Al titolo I

Art. 135
Definizioni

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

e) "~~interventi di restauro e di risanamento conservativo~~", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture;

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

~~per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici;~~

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

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

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

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

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

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

~~6) le opere pertinenziali agli edifici che comportino nuova volumetria urbanistica o superficie utile coperta, nonché quelli che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici o i regolamenti edilizi comunali, in~~

~~relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione;~~

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

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

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

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

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

~~g-quater) 'attività di servizi' si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali;~~

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

Art. 36

Funzioni conferite alle province.

1. Sono conferite alle province le funzioni concernenti:

~~a) l'adozione degli accordi di programma promossi dal comune o dalla provincia ai fini della variazione degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo 34, comma 4, secondo periodo del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, ferma restando la partecipazione della Regione alla sottoscrizione dell'accordo;~~

[b]

c) le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 154, 159, 167 e 181 del D.Lgs n. 42/2004 attinenti le opere della provincia e gli elettrodotti con tensione non superiore a centocinquanta Kv, purché integralmente ricadenti nel territorio provinciale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica.

c-1) Il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai sensi

42/2004

L.r. 11/2005

Al Titolo II, CAPO IV
Sezione II

Recepimento conferimento

1. Le definizioni di cui all'art. 12 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 4 del decreto legislativo 42/2004.

Art. 136

Funzioni conferite alle province.

1. Sono conferite alle province le funzioni concernenti:

a) le funzioni amministrative regionali di cui agli articoli 146, 152, 154, 159, 167 e 181 del D.Lgs n. 42/2004 attinenti le opere della provincia e gli elettrodotti con tensione non superiore a centocinquanta kV, purché integralmente ricadenti nel territorio provinciale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto dell'energia elettrica.

b) Il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai

dell'art. 24 della l.r. 7/2011 (vedi titolo e articolo del T.U.) e dell'art. 52-quater del DPR 327/2001, delle infrastrutture a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta Kv, qualora le stesse infrastrutture interessano il territorio di due o più comuni e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto. Ai fini del provvedimento di cui sopra si applica quanto previsto all'art. ____ del T.U. – Titolo VII.

2. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, la provincia può avvalersi delle disposizioni di cui al D.M. 26 settembre 1997 del Ministero per i beni culturali e ambientali e di organi tecnici statali, regionali e provinciali. I proventi delle sanzioni, limitatamente alle funzioni conferite ai sensi del comma 1, sono incamerati dalla provincia competente e sono inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

3. La provincia, per la emissione dei provvedimenti in materia ambientale di cui al [comma 1, lettera c\)](#) e [comma 2](#), verifica la compatibilità degli interventi proposti ed accerta:

- a) la congruità dell'intervento con i valori riconosciuti dal vincolo;
- b) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesistica.

4. La provincia invia semestralmente alla Regione una relazione informativa sull'esercizio delle funzioni e sui

di funzioni art. 24 l.r. 7/2011 (espropri)

sensi dell'art. 346 e dell'art. 52-quater del DPR 327/2001, delle infrastrutture a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta KV, qualora le stesse infrastrutture interessano il territorio di due o più comuni e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto. Ai fini del provvedimento di cui sopra si applica quanto previsto all'art. 294.

2. Per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del D.Lgs. n. 42/2004, la provincia può avvalersi delle disposizioni di cui al D.M. 26 settembre 1997 del Ministero per i beni culturali e ambientali e di organi tecnici statali, regionali e provinciali. I proventi delle sanzioni, limitatamente alle funzioni conferite ai sensi del comma 1, sono incamerati dalla provincia competente e sono inseriti in apposito capitolo di bilancio, da utilizzare esclusivamente per interventi di tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali.

3. La provincia, per la emissione dei provvedimenti in materia ambientale di cui al [comma 1, lettera a\)](#) e [comma 2](#), verifica la compatibilità degli interventi proposti ed accerta:

- a) la congruità dell'intervento con i valori riconosciuti dal vincolo;
- b) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute nella pianificazione paesistica.

4. La provincia invia semestralmente alla Regione una relazione informativa sull'esercizio delle funzioni e sui

provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

Art. 37
Funzioni conferite ai comuni.

1. Sono esercitate dai comuni le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 152, 153, 154, 159, 167, 168 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004.

1-bis. Le funzioni di cui al comma 1 sono esercitate esclusivamente dai comuni in possesso dei requisiti di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. Fino al conseguimento dei requisiti suddetti le funzioni di cui al comma 1 sono esercitate dalla provincia competente per territorio che provvede anche, per il tempo relativo all'esercizio delle funzioni, alla determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 ~~e all'utilizzo dei relativi proventi, secondo quanto previsto dall'articolo 36, comma 2 della presente legge.~~

1-bis.1. Il comune per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 si avvale di quanto previsto all'articolo 36, comma 2. I proventi delle sanzioni sono incamerati dal comune e sono inseriti in un apposito capitolo di bilancio da utilizzare esclusivamente per gli interventi di tutela e valorizzazione di beni culturali e ambientali.

1-ter. La Giunta regionale individua con deliberazione i comuni in possesso dei requisiti di cui al [comma 1-bis](#).

2. Le funzioni di cui al comma 1 attengono anche alle opere pubbliche, purché integralmente ricadenti nel

I.r. 11/2005

Inserito al comma successivo

provvedimenti adottati ai sensi del presente articolo.

Art. 137
Funzioni conferite ai comuni.

1. Sono esercitate dai comuni le funzioni amministrative di cui agli articoli 146, 152, 153, 154, 159, 167, 168 e 181 del D.Lgs. n. 42/2004.

2. Le funzioni di cui al comma 1 sono esercitate esclusivamente dai comuni in possesso dei requisiti di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. Fino al conseguimento dei requisiti suddetti le funzioni di cui al comma 1 sono esercitate dalla provincia competente per territorio che provvede anche, per il tempo relativo all'esercizio delle funzioni, alla determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004.

3. Il comune per la determinazione della sanzione pecuniaria amministrativa di cui all'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 si avvale di quanto previsto all'articolo 136, comma 2. I proventi delle sanzioni sono incamerati dal comune e sono inseriti in un apposito capitolo di bilancio da utilizzare esclusivamente per gli interventi di tutela e valorizzazione di beni culturali e ambientali.

4. La Giunta regionale individua con deliberazione i comuni in possesso dei requisiti di cui al comma 2.

5. Le funzioni di cui al comma 1 attengono anche alle opere pubbliche, purché integralmente ricadenti nel

territorio comunale, ivi comprese quelle relative agli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione. Sono escluse le opere di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, nonché sono escluse le opere della Regione e della provincia e quelle relative a infrastrutture viarie regionali, sia stradali che ferroviarie.

~~3. Sono conferite ai comuni le funzioni per l'emissione del parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, nonché in materia idraulica ed idrogeologica, in merito alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. I relativi pareri sono espressi con le modalità previste dalla presente legge e dall'articolo 4, comma 4, lettera c) della L.R. n. 1/2004.~~

3. Sono conferite al Comune le funzioni concernenti il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 24 della l.r. 7/2011 (vedi titolo e articolo del T.U.) e dell'art. 52-quater del DPR 327/2001, delle infrastrutture a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta Kv, qualora le stesse infrastrutture interessano esclusivamente il proprio territorio comunale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto. Ai fini del provvedimento di cui sopra si applica quanto previsto all'art. ____ del T.U. – Titolo VII.

Art. 5-bis

Regolamento comunale per l'attività edilizia.

1. Il Comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi ~~della presente legge e della legge~~

Norma inserita nel procedimento del PRG e del PA e al Titolo I – Conferimento di funzioni

Recepimento conferimento di funzioni art. 24 l.r. 7/2001 (espropri)

l.r. 1/2004

territorio comunale, ivi comprese quelle relative agli impianti radioelettrici, di telefonia mobile e di radiodiffusione. Sono escluse le opere di interesse statale, da realizzarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, anche in riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, nonché sono escluse le opere della Regione e della provincia e quelle relative a infrastrutture viarie regionali, sia stradali che ferroviarie.

6. Sono conferite al Comune le funzioni concernenti il provvedimento per l'autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 346 e dell'art. 52-quater del DPR 327/2001, delle infrastrutture a rete e puntuali relative alle opere per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica comunque prodotta avente tensione non superiore a centocinquanta KV, qualora le stesse infrastrutture interessano esclusivamente il proprio territorio comunale e con esclusione degli interventi riguardanti la rete nazionale di trasporto. Ai fini del provvedimento di cui sopra si applica quanto previsto all'art. 294.

7. Il Comune disciplina con proprio regolamento l'attività edilizia ai sensi del presente TU anche sulla base delle

~~regionale 3 novembre 2004, n. 21 del presente TU~~ anche sulla base delle norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.

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

Art. 4

Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio

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

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

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

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

norme regolamentari e degli atti di indirizzo emanati dalla Regione.

Il regolamento comunale è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione e, attraverso il SIAT, ne rende possibile la consultazione. Il regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. **Il regolamento è pubblicato nel sito istituzionale del comune.**

Art. 138

Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio

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

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

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 100, 101 e 103;

b) le aree contigue di cui all'articolo 104, comma 3;

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

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

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

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

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

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

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

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, le architetture religiose e militari, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 116;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole, compresi quelli censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 (Prime norme di politica urbanistica), nonché ai sensi dell'articolo 107, comma 5, quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale.

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

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

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

b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta;

c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 9, comma 2, let. a)-1, e dei pareri in materia idraulica e idrogeologica

idrogeologica sugli interventi edilizi;

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

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

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

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

6. I pareri della commissione di cui al presente articolo, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui ai [commi 1 e 2](#), all'istanza è allegata la ~~documentazione di cui all'art. 22, comma 2, relativamente alla~~ relazione paesaggistica semplificata [di cui all'art. 2 del dpr 9 luglio 2010, n. 139](#).

Art. 5

Sportello unico per **le attività produttive e per l'attività edilizia - SUAPE**

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto, del titolo

Semplificazione

sugli interventi edilizi;

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

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

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

7. I pareri della commissione di cui al presente articolo, obbligatori e non vincolanti, sono espressi entro trenta giorni dalla data della richiesta avanzata dal responsabile del procedimento. Ai fini del parere di cui ai commi 1 e 2, all'istanza è allegata la documentazione di cui all'art. 22, comma 2, relativamente alla relazione paesaggistica semplificata di cui all'art. 2 del dpr 9 luglio 2010, n. 139.

Art. 139

Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia - SUAPE

1. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo quinto, del titolo

Il, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, costituiscono un ufficio denominato sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia, di seguito denominato SUAPE, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia segnalazione di inizio attività. I comuni possono affidare al SUAPE la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia di cui alla presente legge.

1-bis. Per la disciplina del SUAPE si applicano anche le disposizioni di cui all'art. 40 della legge regionale n. 8/2011

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

a) alla ricezione delle ~~denunce di inizio attività~~ segnalazioni certificate di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'articolo 7, commi 2 e 3, della documentazione ai fini dell'agibilità di cui agli articoli ~~dichiarazioni di cui all'articolo 29, comma 3~~ e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia ~~e del certificato di agibilità~~, nonché della documentazione inerenti i pareri e autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ~~dei progetti approvati dalla competente soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del D.Lgs. n. 490/1999;~~

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

c) alla consegna dei permessi di costruire, della documentazione relativa ~~all'dei certificati di~~ agibilità,

42/2004

Il, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, costituiscono un ufficio denominato sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia, di seguito denominato SUAPE, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività. I comuni possono affidare al SUAPE la competenza dei procedimenti in materia di attività edilizia di cui alla presente legge.

2. Per la disciplina del SUAPE si applicano anche le disposizioni di cui all'art. 40 della legge regionale n. 8/2011

3. Il SUAPE provvede in particolare:

a) alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle domande per il rilascio di permesso di costruire, delle comunicazioni di cui all'articolo 144, commi 2 e 3, della documentazione ai fini dell'agibilità di cui agli articoli 164 e 165 e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, nonché della documentazione inerenti i pareri e autorizzazioni ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

b) all'adozione, nelle materie di cui alla lettera a), dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi, in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 25 della legge regionale 8/2011, nonché delle norme comunali di attuazione;

c) alla consegna dei permessi di costruire, della documentazione relativa all' di agibilità, nonché delle

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

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

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

3. Ai fini della segnalazione certificata di inizio attività e del rilascio del permesso di costruire ~~e del certificato di agibilità lo sportello di cui al comma 1~~ il SUAPE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

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

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

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

5. ~~Lo sportello~~ il SUAPE cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. n. 241/1990, degli atti di assenso, comunque

certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo, comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica di cui all' articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001;

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

e) al rilascio della certificazione preventiva sulla esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui all'articolo 141.

4. Ai fini della segnalazione certificata di inizio attività e del rilascio del permesso di costruire il SUAPE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere della competente azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da un'autocertificazione ai sensi dell'articolo 140, comma 7;

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

5. il SUAPE acquisisce direttamente gli altri pareri, assensi, autorizzazioni e nulla-osta comunque denominati, nonché i pareri che debbono essere resi dagli uffici comunali, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

6. Il SUAPE cura le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. n. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati,

denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) i pareri di cui ai [commi 3 e 4](#);
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli [articoli 21, 23, 24 e 151 del D.Lgs. n. 490/1999](#), fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi [dell'articolo 25 del D.Lgs. n. 490/1999](#);
- e) il parere dell'autorità competente in materia idraulica;
- f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché le autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, in tema di aree naturali protette;
- h) [la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357.](#)

5-bis. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che riguardano una superficie utile coperta superiore a metri quadrati duemila, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del titolo abilitativo. ~~†responsabili dello Sportello unico per le attività produttive e per l'attività edilizia SUAPE, di seguito Sportello unico SUAPE, Il responsabile~~

42/2004

necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) i pareri di cui ai commi 3 e 4;
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue a opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale, in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs. n. 42/2004;
- e) il parere dell'autorità competente in materia idraulica;
- f) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- g) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché le autorizzazioni di cui alla legge regionale 3 marzo 1995, n. 9, in tema di aree naturali protette;
- h) [valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357.](#)

7. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso di progetti di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica che riguardano una superficie utile coperta superiore a metri quadrati duemila, nonché quando la convocazione è richiesta dall'interessato in sede di istanza del titolo abilitativo. Il responsabile del SUAPE concorda con i Sopsintendenti competenti il calendario mensile delle riunioni delle conferenze di servizi che

del SUAPE concordano con i Sopsintendenti competenti il calendario mensile delle riunioni delle conferenze di servizi che coinvolgono atti di assenso o consultivi comunque denominati di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali.

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

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

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

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

9-bis. Le disposizioni di cui al presente articolo e quelle previste dalle normative regionali che hanno rilevanza ai fini dell'attività edilizia, già assolvono ai principi di cui all'articolo 13 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese) convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, fermo

Da eliminare

coinvolgono atti di assenso o consultivi comunque denominati di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali.

8. I comuni individuano autonomamente i soggetti, le forme e le metodologie per la istituzione e il funzionamento del SUAPE.

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

10. I comuni, attraverso il SUAPE, forniscono informazioni sulle materie di cui al comma 3, lettera a), nonché sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso, anche in via telematica, a tutte le possibili informazioni utili disponibili.

11. Le disposizioni di cui al presente articolo e quelle previste dalle normative regionali che hanno rilevanza ai fini dell'attività edilizia, già assolvono ai principi di cui all'articolo 13 del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese) convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, fermo

restando che ulteriori semplificazioni dei procedimenti si attuano con l'applicazione di quanto previsto dal Titolo I, Capo III della legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali).

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

Art. 6 Titoli abilitativi

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

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

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

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

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

restando che ulteriori semplificazioni dei procedimenti si attuano con l'applicazione di quanto previsto dal Titolo I, Capo III della legge regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali).

Art. 140 Titoli abilitativi

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

2. Ad eccezione dei casi previsti dagli [articoli 144 e 293](#), le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all'[articolo 160](#), alla corresponsione del contributo di costruzione.

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

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

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

non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

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

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

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

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

7-quater. I progetti degli impianti di cui all'[articolo 1, comma 2](#) del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e di cui alla Parte II Capo V del d.p.r. 380/2001, sono tenuti dal committente o dal direttore dei lavori e presentati al comune ai fini dell'agibilità dell'immobile.

ELIMINATO

non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

6. La decorrenza dei termini per la formazione dei titoli abilitativi di cui agli [articoli 149 e 151](#), è sospesa nei limiti di cui all'[articolo 146, comma 2](#), in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda o della segnalazione con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.

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

8. Nell'ambito del procedimento per l'attività edilizia, la documentazione di cui all'[articolo 154](#) relativa agli scarichi sul suolo delle acque reflue domestiche, è trasmessa da parte del comune alla provincia per le attività previste all'[articolo 62, comma 1, lettera a\)](#) della legge regionale 2 marzo 1999, n. 3 (Riordino delle funzioni e dei compiti amministrativi del sistema regionale e locale delle Autonomie dell'Umbria in attuazione della l. 15 marzo 1997, n. 59 e d.lgs. 31 marzo 1998, n. 112).

9. I progetti degli impianti di cui all'[articolo 1, comma 2](#) del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e di cui alla Parte II Capo V del d.p.r. 380/2001, sono tenuti dal committente o dal direttore dei lavori e presentati al comune ai fini dell'agibilità dell'immobile.

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

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

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

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

Art. 9

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

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

11. La documentazione relativa all'autorizzazione o ad altri procedimenti di assenso in materia di normativa sismica di cui agli articoli 276 e 277 al Titolo VI, Capo XI, è presentata al comune, a scelta dell'interessato, contestualmente all'istanza di titolo abilitativo e comunque prima dell'inizio dei lavori. L'autorizzazione o il certificato di deposito possono ~~può~~ essere acquisite anche nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 139, comma 7, condizionatamente alla sussistenza degli elementi prescritti al Titolo VI, Capo XI.

12. In materia di controlli relativi ai titoli abilitativi, alle comunicazioni di inizio lavori, alle opere libere, nonché alle opere eseguite ed alle agibilità, il comune applica le disposizioni di cui all'articolo 167, anche avvalendosi degli organi ed enti preposti alla vigilanza, convocando, eventualmente, la conferenza di servizi.

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

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

Art. 10

Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli

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

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

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

Art. 141

Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli

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

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

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

Art. 11

Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese

1. Fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), per i lavori privati il cui costo superi l'importo di euro cinquantamila, determinato a mezzo di computo metrico estimativo comprensivo di costi e oneri per la sicurezza, il direttore dei lavori provvede a:

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

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

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

Art. 142

Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese

1. Fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), per i lavori privati il cui costo superi l'importo di euro cinquantamila, determinato a mezzo di computo metrico estimativo comprensivo di costi e oneri per la sicurezza, il direttore dei lavori provvede a:

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

b) trasmettere per via telematica, prima dell'inizio dei lavori, al Comitato paritetico territoriale (CPT), all'Azienda sanitaria locale territorialmente competente, alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, nonché ad altri enti od organismi che ne facciano richiesta con le modalità disciplinate ~~con apposito regolamento di cui alla parte seconda, titolo I, Capo IV~~; la notifica preliminare e gli eventuali successivi aggiornamenti ~~di cui all'articolo 99 del D.lgs. 81/2008~~, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della manodopera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;

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

coordinatore per la sicurezza;

d) trasmettere ~~allo Sportello unico per l'edilizia al SUAPE~~, all'inizio dei lavori ~~il documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni~~ e, alla conclusione degli stessi, ~~del documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, rilasciato dallo Sportello costituito da Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e Cassa edile~~ ~~i documenti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis~~), nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni agli stessi.

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

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

2. Il committente dei lavori privati di cui al comma 1, prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento

Art. 2 comma 1 lr 1/2004
Inserito sopra

Art. 2 comma 1 lr 1/2004
Inserito sopra

coordinatore per la sicurezza;

d) trasmettere al SUAPE, all'inizio dei lavori il documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo ~~90, comma 9 del D.Lgs. 81/2008-3, comma 8, del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni~~ e, alla conclusione degli stessi, il documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, rilasciato dallo Sportello costituito da Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) e Cassa edile, nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni agli stessi.

2. Il committente dei lavori privati di cui al comma 1, prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento

unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui [all'articolo 1, comma 2, lettera d-bis](#)).

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

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

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

6. La Regione, d'intesa con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con i soggetti di cui agli articoli 17 e 18 della legge regionale 12 agosto 1994, n. 27 (Prevenzione degli infortuni nei cantieri edili) e successive modifiche e integrazioni, promuove iniziative finalizzate ad

unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui allo stesso comma 1, lettera d).

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

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

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

6. La Regione, d'intesa con gli Ordini e i Collegi professionali, nonché con i soggetti di cui agli articoli 17 e 18 della legge regionale 12 agosto 1994, n. 27 (Prevenzione degli infortuni nei cantieri edili) e successive modifiche e integrazioni, promuove iniziative finalizzate ad

estendere la cultura della prevenzione e tutela della salute e sicurezza nei cantieri privati, anche con specifiche campagne di informazione e comunicazione rivolte ai tecnici iscritti agli ordini e ai colleghi professionali, alle imprese e alle maestranze.

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

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

9. In caso di lavori privati di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati senza ricorso a imprese, direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, non sussiste l'obbligo della richiesta del Documento unico di regolarità contributiva agli istituti o agli enti abilitati al rilascio.

Art. 11-bis

Irregolarità contributiva delle imprese

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

estendere la cultura della prevenzione e tutela della salute e sicurezza nei cantieri privati, anche con specifiche campagne di informazione e comunicazione rivolte ai tecnici iscritti agli ordini e ai colleghi professionali, alle imprese e alle maestranze.

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

8. I Comuni sono obbligati, al momento del rilascio del titolo abilitativo, ovvero al momento della ricezione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio dei lavori, ad assicurare adeguata informazione ai soggetti richiedenti sugli effetti di eventuali irregolarità rispetto agli obblighi contenuti nel presente articolo e su quanto previsto all'articolo 167, commi 8, 9, 10 e 11.

9. In caso di lavori privati di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati senza ricorso a imprese, direttamente in economia dal proprietario dell'immobile, non sussiste l'obbligo della richiesta del Documento unico di regolarità contributiva agli istituti o agli enti abilitati al rilascio.

Art. 143

Irregolarità contributiva delle imprese

1. La Regione, nel caso previsto all'articolo 142, comma 3, applica all'impresa non risultata in regola una sanzione amministrativa pecuniaria pari all'uno per cento dell'importo complessivo dei lavori direttamente eseguiti dalla stessa impresa. La sanzione è comunque ricompresa tra un minimo di euro duemila e un massimo di euro

Art. 31 L. 98/2013 (del fare)

l.r. 1/2004

diecimila ed è applicata con le modalità e le procedure stabilite nel regolamento di cui all'articolo 39, comma 9.

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

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

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

Capo II – Attività edilizia libera

Art. 7

Attività edilizia senza titolo abilitativo

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

a) la manutenzione ordinaria;

diecimila ed è applicata con le modalità e le procedure stabilite nel regolamento di cui all'articolo 167, comma 10.

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

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

4. Il pagamento totale dei contributi di cui al comma 3 consente, in presenza di completezza e regolarità della restante documentazione di cui all'articolo 165, comma 1, l'acquisizione dell'agibilità dell'immobile. Al ricevimento della somma la Cassa edile rilascia apposita attestazione idonea ai soli fini dell'agibilità di cui all'articolo 165. Resta ferma, qualora ne ricorrano i presupposti, l'iscrizione dell'impresa risultata irregolare nell'elenco di cui all' articolo 167, comma 11.

Capo II – Attività edilizia libera

Art. 144

Attività edilizia senza titolo abilitativo

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

a) la manutenzione ordinaria;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) le opere interne alle unità immobiliari, di cui all'articolo 12, comma 1, let. g);

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

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

interrate, abbeveratoi o fontanili e condotte idriche;

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

i) **Gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo, da realizzare al di fuori degli insediamenti di cui all'articolo 18 del r.r. 7/2010.**

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

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui **all'articolo 3, comma 1, lettera b)**, purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, tranne quanto previsto per le opere interne di cui al **comma 1, lettera e)**;

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

Proviene dall'art. 7-bis, comma 1, l.r. 1/2004

interrate, abbeveratoi o fontanili e condotte idriche;

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

i) Gli interventi relativi all'installazione di impianti solari termici senza serbatoio di accumulo esterno e fotovoltaici realizzati sugli edifici o collocati a terra al servizio degli edifici per l'autoconsumo, da realizzare al di fuori degli insediamenti di cui **all'articolo 18 delle norme regolamentari Titolo II, Capo I del r.r. 7/2010 parte seconda, titolo II, Capo I).**

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

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 12, comma 1, lettera b), purché non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, tranne quanto previsto per le opere interne di cui al comma 1, lettera e);

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

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

d) gli interventi di cui [all'articolo 33, comma 6](#);

d-bis) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero la modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa, con l'esclusione della destinazione residenziale;

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

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

a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore, **fatti salvi i casi in cui queste possono essere sostituite da autocertificazione con le modalità previste all'articolo 5, comma 10-bis** ;

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

Comma 1bis art. 7-bis l.r.
1/2004

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

d) gli interventi di cui all'articolo 183, comma 6;

e) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero la modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa, con l'esclusione della destinazione residenziale.

f) La realizzazione di strutture a copertura di parcheggi sia pubblici che privati, pertinenziali di edifici residenziali, produttivi e per servizi, che non costituisce superficie utile coperta, purché su tutte le strutture di copertura siano installati pannelli solari termici o fotovoltaici e siano aperte su tutti i lati. La distanza minima delle suddette strutture dai confini di proprietà e dalle strade interne ai centri abitati è di ml. 3,00.

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

a) le autorizzazioni previste come obbligatorie dalle normative di settore, fatti salvi i casi in cui queste possono essere sostituite da autocertificazione;

b) le necessarie certificazioni **o asseverazioni comunque denominate**, rese da tecnici abilitati a termini di legge;

c) relativamente agli interventi di cui al [comma 2, lettere a\), b\), c\), e d-bis e d-ter](#)) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese;

.....d) ~~nonché~~ relativamente agli interventi di cui al [comma 2, lettere a\), b\), c\), e\) ed f\)](#) la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, con la esclusione delle opere di cui al [comma 2, lettera b\)](#) pubbliche o di pubblica utilità, [e lettera e\) ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 22 e 23 del r.r. 7/2010](#), la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti ~~e con l'esclusione, altresì, degli interventi relativi alla lettera d-bis), ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli 22 e 23 del r.r. 7/2010, quanto alla conformità agli strumenti urbanistici approvati;~~

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

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

5. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 ~~e all'articolo 7~~

c) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e) ed f) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori, l'eventuale direttore dei lavori e i documenti in materia di regolarità contributiva delle imprese;

d) relativamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e) ed f) la dichiarazione di un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità, la conformità agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti per l'attività edilizia vigenti. Tale dichiarazione non è dovuta per le opere di cui al comma 2, lettera b) pubbliche o di pubblica utilità, e lettera e) ricadenti negli insediamenti di cui agli articoli [22 e 23 delle norme regolamentari r.r. 7/2010 Parte seconda, Titolo II, Capo I](#);

e) una relazione tecnica corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato il quale assevera, sotto la propria responsabilità, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, il rispetto delle norme in materia di dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché per gli aspetti di compatibilità previsti dall' articolo 154.

4. Sono esclusi dagli interventi di cui ai commi 1 e 2, fatta salva la manutenzione ordinaria, quelli riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 361, comma 1, lettera b).

5. Negli interventi di cui ai commi 1 e 2 devono essere

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

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

~~Art. 7-bis~~

~~Attuazione del Piano energetico regionale~~

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

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

comunque rispettate le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, ivi comprese quelle che prevedono l'acquisizione di pareri, assensi, nulla-osta, autorizzazioni comunque denominati e in particolare, delle norme antisismiche, **come previsto all'articolo 140**, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, nonché delle disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e nell'atto di indirizzo di cui all'articolo 361, comma 1, lettere b) e g), nonché gli eventuali adempimenti fiscali e tributari, compresi gli atti di aggiornamento catastale nei termini di legge.

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

Spostato all'articolo precedente comma 1

Spostato all'articolo precedente comma 2

<p>2. L'autorizzazione unica per la costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e l'esercizio degli impianti stessi, di cui all'articolo 12, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 così come modificato dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244, è delegata alla Provincia competente per territorio. La Giunta regionale stabilisce, con proprio atto, criteri e modalità per lo svolgimento del procedimento unico di cui all' articolo 12, comma 4 dello stesso d.lgs. 387/2003.</p>	<p>Spostato al Titolo I, Capo III</p>	
<p>Capo III – Titoli abilitativi</p>		<p>Capo III – Titoli abilitativi</p>
<p style="text-align: center;">Art. 13</p> <p style="text-align: center;">Interventi subordinati a permesso di costruire</p> <p>1. Sono subordinati a permesso di costruire, salvo quanto previsto all'articolo 20, gli interventi:</p> <p>a) di nuova costruzione;</p> <p>b) di ristrutturazione urbanistica;</p> <p>c) ristrutturazione edilizia di edifici ricompresi negli insediamenti di cui agli articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010;</p> <p>d) interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all'articolo 35, comma 9 della l.r. 11/2005 con le modalità ivi previste;</p> <p>e) di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all'art. 33, comma 4, let. b) della l.r. 1/2004 e fatto salvo quanto previsto all'art. 7, comma 2 let d-bis della stessa legge regionale.</p> <p style="text-align: center;">Art. 14</p> <p style="text-align: center;">Presupposti per il rilascio del permesso di costruire</p> <p>1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza</p>	<p>proposta di semplificazione</p> <p>Riferimento normativo</p>	<p style="text-align: center;">Art. 145</p> <p style="text-align: center;">Interventi subordinati a permesso di costruire</p> <p>1. Sono subordinati a permesso di costruire, salvo quanto previsto all'articolo 150, gli interventi:</p> <p>a) di nuova costruzione;</p> <p>b) di ristrutturazione urbanistica;</p> <p>c) sugli edifici esistenti nelle zone agricole di cui all'articolo 109, comma 14 con le modalità ivi previste;</p> <p>d) di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all'art. 183, comma 4, let. b) e fatto salvo quanto previsto all'art. 144, comma 2 let e).</p> <p style="text-align: center;">Art. 146</p> <p style="text-align: center;">Presupposti per il rilascio del permesso di costruire</p> <p>1. Il permesso di costruire è subordinato alla esistenza</p>

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

2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata data comunicazione all'interessato ~~ai sensi dell'articolo 17, comma 9.~~

~~Art. 15~~

~~Competenza al rilascio del permesso di costruire~~

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

Art. 16

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dall'inizio dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla

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

2. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici generali e attuativi adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico. La sospensione non si applica per i procedimenti conclusi con esito positivo di cui sia stata data comunicazione all'interessato.

Art. 147

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dall'inizio dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla

scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

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

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante ~~denuncia~~ segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 20. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cui al comma 1.

Art. 16-bis
Istruttoria preliminare

1. Il proprietario o chi ha titolo a presentare la comunicazione di inizio lavori o l'istanza di titolo abilitativo, o il progettista incaricato, possono richiedere ~~alle Sportelle~~

scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 90, comma 9 del D.Lgs. 81/2008 ~~3, comma 8 del D.Lgs. n. 494/1996~~, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 142. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 150. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di cui al comma 1.

Art. 148
Istruttoria preliminare

1. Il proprietario o chi ha titolo a presentare la comunicazione di inizio lavori o l'istanza di titolo abilitativo, o il progettista incaricato, possono richiedere al SUAPE di

~~unico~~ al SUAPE di effettuare una istruttoria preliminare sul progetto edilizio da allegare per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché per acquisire la certificazione di cui all'articolo 10, se richiesta. La richiesta può riguardare anche la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14 bis della l. 241/1990, tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.

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

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

Art. 17

Procedimento per il permesso di costruire

1. La domanda per il permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16 bis, è presentata ~~alle Sportelle~~ ~~unico~~ al SUAPE corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del

effettuare una istruttoria preliminare sul progetto edilizio da allegare per accertare il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale e verificare la completezza della documentazione da allegare all'istanza medesima, nonché per acquisire la certificazione di cui all'articolo 141, se richiesta. La richiesta può riguardare anche la convocazione di una conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'articolo 14 bis della l. 241/1990, tra le amministrazioni e gli uffici coinvolti nel procedimento edilizio.

2. Le modalità e i tempi per l'istruttoria preliminare sono regolamentati dal comune e comunque l'istruttoria avviene entro il termine di trenta giorni dalla richiesta anche con l'eventuale rilascio della certificazione di cui all'articolo 141, se richiesta.

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

Art. 149

Procedimento per il permesso di costruire

1. La domanda per il permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 148, è presentata al SUAPE corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento comunale per l'attività edilizia e da altri documenti previsti dalla vigente normativa, nonché da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento per l'attività edilizia,

regolamento per l'attività edilizia, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 4, comma 2 o negli altri ambiti territoriali previsti dalla pianificazione comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione ~~della deliberazione della Giunta regionale dell'atto di indirizzo~~ che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ~~di cui all'art. ____ in attuazione dell'articolo 45, comma 1, lettera b).~~ La dichiarazione del progettista abilitato deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza, igienico sanitarie di cui all'articolo 6, comma 7 bis o riportare il parere della ASL nel caso non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

2. La domanda è corredata dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione **relativa alle autocertificazioni, e quella** di cui agli ~~articoli 5, comma 10 bis, 22, 22 bis e 22 quater~~, nonché gli eventuali assensi di cui all'articolo 5, comma 5 e l'eventuale copia della ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli ~~articoli 22 ter e 22 quinquies~~, ovvero copia dei relativi pareri. **Il provvedimento finale sulla domanda è adottato ai sensi del comma 8 entro ottanta giorni complessivi dalla data di presentazione della domanda stessa, fatti salvi i casi di interruzione dei termini del procedimento previsti dal presente articolo e quanto previsto al comma 12 in materia di silenzio-assenso.**

accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 138, comma 2 o negli altri ambiti territoriali previsti dalla pianificazione comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 361, comma 1, lettera b). La dichiarazione del progettista abilitato deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza, igienico sanitarie di cui all'articolo 140, comma 7 o riportare il parere della ASL nel caso non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

2. La domanda è corredata dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione **relativa alle autocertificazioni, e quella** di cui agli articoli 153 e 154 nonché gli eventuali assensi di cui all'articolo 139, comma 6 e l'eventuale copia della ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 155 e 156, ovvero copia dei relativi pareri. Il provvedimento finale sulla domanda è adottato ai sensi del comma 8 entro ottanta giorni complessivi dalla data di presentazione della domanda stessa, fatti salvi i casi di interruzione di termini del procedimento previsti dal presente articolo e quanto previsto al comma 12 in materia di silenzio-assenso.

3. Qualora ~~lo Sportello unico~~ il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni, ivi comprese quelle emanate dalla Giunta regionale ~~e accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale di cui alla legge regionale 16 febbraio 2010, n. 12 (Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione di impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del d.lgs. 152/2006), oppure la valutazione di incidenza di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)~~, dichiara, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza, con apposito atto l'irricevibilità della medesima ~~e consegna contemporaneamente all'interessato la dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica qualora ne sussistano le condizioni.~~ Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale, oppure la valutazione di incidenza di cui al dpr 357/1997, comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 5.

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

Spostato al secondo periodo

3. Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti l'incompletezza degli elaborati tecnico-amministrativi prescritti dal regolamento edilizio, da apposite normative o da altre disposizioni, ivi comprese quelle emanate dalla Giunta regionale, dichiara, entro dieci giorni dalla presentazione della istanza, con apposito atto l'irricevibilità della medesima. Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale, oppure la valutazione di incidenza di cui al dpr 357/1997, comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 139, comma 6.

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

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

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

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere di cui al [comma 6](#), che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario o adeguare la quantificazione del contributo di costruzione, può, entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto a integrare la documentazione nei successivi venti

5. Entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della istanza il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi del SUAPE, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all' [articolo 139, commi 3, 4 e 6](#), sempre che gli stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge. Il responsabile del procedimento entro i successivi cinque giorni formula la proposta finalizzata all'adozione del provvedimento finale, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente e la correttezza della quantificazione del contributo di costruzione. La proposta di provvedimento è trasmessa al dirigente o responsabile della competente struttura comunale corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

6. Il responsabile del procedimento acquisisce, entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza, il parere di cui [all'articolo 138, comma 7](#) in merito al progetto presentato e, nel caso di interventi su edifici esistenti, conferma la classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui al [comma 1](#).

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere di cui al [comma 6](#), che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario o adeguare la quantificazione del contributo di costruzione, può, entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni dalla presentazione dell'istanza, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica ed è tenuto a integrare la documentazione nei successivi venti

giorni, nonché provvedere agli adempimenti in materia di contributo di costruzione. Qualora l'interessato non provveda all'integrazione nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei [commi 8, 9, 10, 11, 12 e 13](#). La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al [comma 5](#), comunque non oltre i venti giorni assegnati all'interessato.

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

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

10. Qualora il provvedimento sia negativo, anche a seguito di provvedimento di altra amministrazione, ~~lo Sportello unico~~ il SUAPE lo comunica **entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti**, direttamente all'interessato **con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241**, previa applicazione del l'articolo 10 bis della stessa legge l. 241/1990. La comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire sospende i termini per la conclusione del procedimento. Tali termini iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, alla scadenza del termine previsto.

11. L'interessato può in ogni fase del procedimento

giorni, nonché provvedere agli adempimenti in materia di contributo di costruzione. Qualora l'interessato non provveda all'integrazione nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei commi 8, 9, 10, 11, 12 e 13. La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al comma 5, comunque non oltre i venti giorni assegnati all'interessato.

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

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

10. Qualora il provvedimento sia negativo, anche a seguito di provvedimento di altra amministrazione, il SUAPE lo comunica entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, direttamente all'interessato con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241, previa applicazione del l'articolo 10 bis della stessa legge l. 241/1990. La comunicazione dei motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire sospende i termini per la conclusione del procedimento. Tali termini iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, alla scadenza del termine previsto.

11. L'interessato può in ogni fase del procedimento

Art. 20, c. 9 dpr 380/2001

rinunciare al permesso di costruire e, in tal caso, ~~lo Sportello unico~~ il SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione eventualmente versato.

12. Decorsi inutilmente i termini di cui ai commi 5 e 8 per l'adozione del provvedimento finale e comunque dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire, effettuati gli adempimenti in materia di contributo di costruzione, si intende assentito per effetto della dichiarazione del progettista abilitato di cui al [comma 1](#) e degli elementi di cui al [comma 2](#). È fatto salvo comunque il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni, in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990.

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

14. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del [comma 12](#), l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati ~~dallo Sportello unico dal~~ SUAPE, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché da atti di assenso eventualmente necessari.

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

16. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di

rinunciare al permesso di costruire e, in tal caso, il SUAPE provvede alla restituzione del contributo di costruzione eventualmente versato.

12. Decorsi inutilmente i termini di cui ai commi 5 e 8 per l'adozione del provvedimento finale e comunque dopo il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire, effettuati gli adempimenti in materia di contributo di costruzione, si intende assentito per effetto della dichiarazione del progettista abilitato di cui al [comma 1](#) e degli elementi di cui al [comma 2](#). È fatto salvo comunque il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni, in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21 quinquies e 21 nonies della l. 241/1990.

13. Fatto salvo quanto previsto agli [articoli 14 e 142](#), l'inizio dei lavori è condizionato all'avvenuta presentazione al comune della documentazione di cui all'[articolo 140, commi 10 e 11](#).

14. In caso di permesso di costruire acquisito ai sensi del [comma 12](#), l'esistenza del titolo è provata dalla copia dell'istanza e dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal SUAPE, dalle autocertificazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui ai commi 1 e 2, nonché da atti di assenso eventualmente necessari.

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

16. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di

costruire entro un anno dalla comunicazione del rilascio del permesso, esso decade.

Art. 20

Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

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

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

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

c) le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), n. 3 e lettera c) del r.r. 9/2008, **nonchè le strutture permanenti infisse al suolo relative a pannelli e insegne pubblicitarie;**

proposta di semplificazione

costruire entro un anno dalla comunicazione del rilascio del permesso, esso decade.

Art. 150

Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 144 e 145, ed inoltre:

a) gli interventi specificatamente disciplinati da piani attuativi convenzionati;

b) le varianti a permessi di costruire, presentate anche in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, che non incidono sui parametri urbanistici e sulla superficie utile coperta, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 145. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale;

c) le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), n. 3 e lettera c) ~~delle norme regolamentari r.r. 9/2008, parte seconda, titolo I, Capo I,~~ **nonchè le strutture permanenti infisse al suolo relative a pannelli e insegne**

d) gli interventi di cui ai [commi 1 e 2 dell'articolo 7](#), con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, [di cui al comma 4 dello stesso art. 144 ai sensi dell'articolo 45, comma 1, lettera b\)](#);

e) gli interventi di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all'art. 33, comma 4 della l.r. 1/2004, fatto salvo quanto previsto all'art. 7, comma 2, let. d-bis della stessa legge regionale.

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

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

Art. 21

Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare ~~allo Sportello unico~~ al SUAPE la segnalazione certificata di inizio attività, accompagnata da una dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento per l'attività edilizia o da altri documenti previsti dalla vigente normativa nonché da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata, altresì, dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di

Riferimento normativo

pubblicitarie;

d) gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 144, con esclusione della manutenzione ordinaria, riguardanti gli edifici di interesse storico artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, di cui al comma 4 dello stesso art. 144;

e) gli interventi di modifica della destinazione d'uso secondo quanto previsto all'art. 183, comma 4, fatto salvo quanto previsto all'art. 144, comma 2, let. e) d.

2. L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è subordinata al rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, sia vigenti che adottati, dei regolamenti per l'attività edilizia, dei piani di settore e della disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente, attestata dal tecnico progettista o da altri tecnici abilitati, con le modalità di cui all'articolo 151 commi 1 e 2.

Art. 151

Disciplina della segnalazione certificata di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne ha titolo, è tenuto a presentare al SUAPE la segnalazione certificata di inizio attività, accompagnata da una dichiarazione a firma di un progettista abilitato e corredata dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento per l'attività edilizia o da altri documenti previsti dalla vigente normativa nonché da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata, altresì, dalla quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione e dal versamento del relativo

costruzione e dal versamento del relativo importo, secondo quanto previsto dalle corrispondenti normative e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione **relativa alle autocertificazioni, e quella** di cui agli **articoli 5, comma 10 bis, 22, 22 bis e 22 quater**, nonché gli assensi eventualmente necessari di cui **all'articolo 5, comma 5** e la ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli **articoli 22 ter e 22 quinquies**, ovvero copia dei relativi pareri. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui **all'articolo 4, comma 2**, o negli altri ambiti territoriali previsti dalla normativa comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione ~~della deliberazione della Giunta regionale che disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in~~ attuazione dell' **atto di indirizzo di cui all'art. ____ articolo 45, comma 1, lettera b).**

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

3. ~~Lo Sportello unico il~~ SUAPE, al momento della presentazione della segnalazione, verifica la completezza

importo, secondo quanto previsto dalle corrispondenti normative e ad essa è allegata, ove necessaria, la documentazione relativa alle autocertificazioni, e quella di cui agli articoli 153 e 154, nonché gli assensi eventualmente necessari di cui all'articolo 139, comma 6 e la ricevuta della richiesta di parere agli organi competenti per quanto previsto agli articoli 155 e 156, ovvero copia dei relativi pareri. Gli elaborati progettuali, nel caso di interventi sugli edifici ricadenti negli ambiti e nelle aree di cui all'articolo 138, comma 2, o negli altri ambiti territoriali previsti dalla normativa comunale, contengono anche la classificazione degli edifici stessi in attuazione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 361, comma 1, let. b).

2. La dichiarazione di cui al comma 1 assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settore, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali, alle norme del regolamento edilizio comunale, accertando il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale. Essa deve inoltre attestare la conformità alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie di cui all'articolo 140, comma 7, o riportare il parere della ASL nei casi in cui non possa essere sostituito dalla certificazione, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici.

3. Il SUAPE, al momento della presentazione della segnalazione, verifica la completezza formale della

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

4. ~~Lo Sportello unico~~ Il SUAPE comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della segnalazione, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990, ~~nonché la eventuale necessità della procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. 12/2010 o della valutazione di incidenza ai sensi del d.p.r. 357/1997 e in tali casi la segnalazione è priva di effetti.~~ Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale, oppure la valutazione di incidenza di cui al dpr 357/1997, comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 5 bis

5. Fatto salvo quanto previsto ai commi 7, 8, 9 e 10 l'attività oggetto di segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione stessa e comunque dopo la presentazione della documentazione di cui all'articolo 6, comma 7 quater, ove necessaria. In caso di mancata presentazione di tale documentazione, la segnalazione è priva di effetti. ~~Il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività è emanato entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione con le modalità previste al comma 12.~~

6. La segnalazione certificata di inizio attività è

segnalazione stessa e dei relativi allegati e in caso di verifica positiva rilascia la ricevuta consegnando copia degli elaborati presentati a corredo del progetto, opportunamente vistati. Qualora il SUAPE accerti l'incompletezza formale della segnalazione e dei relativi allegati ne dichiara l'irricevibilità.

4. Il SUAPE comunica al proprietario dell'immobile o a chi ne ha titolo, entro dieci giorni dal ricevimento della segnalazione, il nominativo del responsabile del procedimento, ai sensi degli articoli 4 e 5 della l. 241/1990. Qualora il SUAPE o il responsabile del procedimento accerti la necessità di applicare la valutazione d'impatto ambientale, oppure la valutazione di incidenza di cui al dpr 357/1997, comunica al richiedente la sospensione del procedimento e consegna contemporaneamente all'interessato una dichiarazione attestante la compatibilità urbanistica, qualora ne sussistano le condizioni, ferma restando la possibilità di acquisire la valutazione di incidenza nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 139, comma 6.

5. Fatto salvo quanto previsto ai commi 7, 8, 9 e 10 l'attività oggetto di segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione stessa e comunque dopo la presentazione della documentazione di cui all'articolo 140, comma 9, ove necessaria. In caso di mancata presentazione di tale documentazione, la segnalazione è priva di effetti. Il provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività è emanato entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione con le modalità previste al comma 12.

6. La segnalazione certificata di inizio attività è

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

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

8. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire l'assenso o l'autorizzazione in materia di beni culturali o di beni paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004 e [dell'articolo 22](#), il responsabile del procedimento o ~~lo Sportello unico~~ il SUAPE acquisiscono il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai

corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della segnalazione stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 90, comma 9 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) nei limiti e con le modalità di cui all' [articolo 142](#), è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente agli adempimenti e decorsi i termini di cui ai commi 5, 7, 8 e 9. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura dell'interessato. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al SUAPE la data di ultimazione dei lavori.

7. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 138, commi 1 e 2, il termine per l'inizio dei lavori decorre dal relativo provvedimento rilasciato dal responsabile dell'ufficio preposto, da adottare entro e non oltre trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Ove tale provvedimento non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

8. Qualora per l'intervento sia obbligatorio acquisire l'assenso o l'autorizzazione in materia di beni culturali o di beni paesaggistici ai sensi del d.lgs. 42/2004, il responsabile del procedimento o il SUAPE acquisiscono il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, ai sensi dell'articolo 138,

sensi dell'articolo 4, comma 3 e il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data del rilascio delle relative autorizzazioni e pareri in materia paesaggistica e di beni culturali. Ove tali provvedimenti non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

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

10. In caso di esito non favorevole degli assensi e provvedimenti richiesti di cui ai commi 7, 8 e 9, il responsabile del procedimento effettua ~~l'immediata~~ comunicazione all'interessato, entro cinque giorni dalla data in cui sono stati acquisiti agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, che la segnalazione è priva di effetti.

11. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della segnalazione certificata di inizio attività e dalla relativa

comma 3 e il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data del rilascio delle relative autorizzazioni e pareri in materia paesaggistica e di beni culturali. Ove tali provvedimenti non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, o sia necessario acquisire pareri di altre amministrazioni, ove gli assensi necessari dei soggetti preposti non siano allegati alla segnalazione, ovvero gli assensi stessi non siano soggetti a certificazione ai sensi di legge, spetta al SUAPE, entro dieci giorni dalla presentazione della segnalazione stessa, richiederne all'autorità preposta il rilascio. Il SUAPE può convocare, ai fini dell'acquisizione degli assensi stessi, una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14- quater della l. 241/1990. In tali casi il termine per l'inizio dei lavori decorre dal rilascio dell'atto richiesto ovvero dall'esito favorevole della conferenza. La conferenza di servizi è obbligatoriamente convocata nel caso previsto all'articolo 139, comma 7 o su richiesta dell'interessato da effettuare al momento della presentazione della segnalazione. Ove tali provvedimenti ovvero l'esito della conferenza non siano favorevoli, la segnalazione è priva di effetti.

10. In caso di esito non favorevole degli assensi e provvedimenti richiesti di cui ai commi 7, 8 e 9, il responsabile del procedimento effettua comunicazione all'interessato, entro cinque giorni dalla data in cui sono stati acquisiti agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, che la segnalazione è priva di effetti.

11. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della segnalazione certificata di inizio attività e dalla relativa

Art. 20, c. 9 dpr 380/2001

ricevuta rilasciata ~~dallo Sportello unico dal~~ SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati ~~dallo Sportello unico dal~~ SUAPE, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui al commi 1 e 2, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

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

13. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 12, il comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il

ricevuta rilasciata dal SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal SUAPE, dalle attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati di cui al commi 1 e 2, nonché dagli atti di assenso eventualmente necessari.

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

13. Decorso il termine di cui al primo periodo del comma 12, il comune può disporre la cessazione dell'attività solo in presenza del pericolo di un danno per il

patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il dirigente o responsabile della competente struttura comunale informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza fatto salvo quanto previsto all'articolo 19, comma 3 ultimo periodo e comma 6 della l. 241/1990. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario dell'immobile di ripristinare a suo carico lo status ante l'inizio dell'attività.

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

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

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

Art. 21-bis

Autorizzazione preliminare alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dei lavori

patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale, e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della l. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. In caso di false attestazioni dei professionisti abilitati, il dirigente o responsabile della competente struttura comunale informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine o collegio di appartenenza fatto salvo quanto previsto all'articolo 19, comma 3 ultimo periodo e comma 6 della l. 241/1990. L'attività viene immediatamente cessata e viene fatto obbligo al proprietario dell'immobile di ripristinare a suo carico lo status ante l'inizio dell'attività.

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

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

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

Art. 152

Autorizzazione preliminare alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dei lavori

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 21, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere al SUAPE di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

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

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 7, comma 2 della l.r. 1/2004, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

Art. 22
Autorizzazione paesaggistica

1. Le funzioni concernenti l'autorizzazione e l'autorizzazione semplificata in materia paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004, conferite ai comuni ai sensi dell'articolo 37 della l.r. 11/2005, sono esercitate dal

Art. 23-bis dpr 380/2001

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 151, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere al SUAPE di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

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

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 144, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

Art. 153
Autorizzazione paesaggistica

1. Le funzioni concernenti l'autorizzazione e l'autorizzazione semplificata in materia paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004, conferite ai comuni ai sensi dell'articolo 137, sono esercitate dal comune

comune rispettivamente ai sensi e con le procedure previste dall'articolo 146 dello stesso d.lgs. 42/2004 e dal d.p.r. 9 luglio 2010, n. 139, previo parere obbligatorio e non vincolante della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' [articolo 4](#).

2.

3.

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

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

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

Art. 22-bis

Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi

1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267, la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo delle acque reflue domestiche in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli [articoli 17 e 21](#), sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto di garantire

rispettivamente ai sensi e con le procedure previste dall'articolo 146 dello stesso d.lgs. 42/2004 e dal d.p.r. 9 luglio 2010, n. 139, previo parere obbligatorio e non vincolante della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' articolo 138.

2. L'inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo edilizio e le opere di cui all'articolo 144 sono effettuati successivamente all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Norme previste ex art. 37
l.r.11/2005

Norme previste ex art. 37
l.r.11/2005

Art. 154

Certificazione in materia idrogeologica e di scarichi

1. La compatibilità degli interventi edilizi che interessano i terreni vincolati a scopi idrogeologici, individuati a norma del Regio decreto 30 novembre 1923, n. 3267, la compatibilità degli interventi edilizi con le condizioni geologiche, geomorfologiche ed idrauliche dei territori, nonché l'ammissibilità degli scarichi sul suolo delle acque reflue domestiche in ambiti ove non sono presenti collettori fognari comunali, sono certificate da professionisti abilitati competenti per materia, ai fini della documentazione da allegare all'istanza di titolo abilitativo di cui agli articoli 149 e 151, sulla base del contenuto della relazione geologica, idrogeologica ed idraulica allegata al progetto edilizio. La certificazione tiene conto di garantire

l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

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

Art. 22-ter
Adempimenti in materia di assetto idraulico

1. Il parere dell'Autorità idraulica competente, ove previsto per gli interventi ricompresi nei piani di bacino per l'assetto idrogeologico e dalle relative normative regionali e sulla base della certificazione di compatibilità sottoscritta da professionisti abilitati competenti per materia, è espresso entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente il termine di cui al periodo precedente senza che l'Autorità idraulica abbia reso il parere prescritto, il comune indice una conferenza di servizi, alla quale l'Autorità idraulica partecipa o fa pervenire un parere scritto; qualora l'Autorità idraulica non si esprime definitivamente si applica l'articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990, **previa segnalazione alla Corte dei Conti.**

Art. 22-quinquies
Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura

1. I pareri preventivi degli organi competenti in materia di scarico delle acque reflue in pubblica fognatura, ai fini dei piani attuativi, dei titoli abilitativi edilizi e della agibilità degli edifici, sono rilasciati entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione della domanda presentata dall'interessato, completa di tutti gli elementi necessari, sulla base della

l'ordinato assetto idrogeologico e la stabilità dei terreni e dei versanti, oltre che la tutela delle falde idriche e la corretta regimazione delle acque superficiali, attestandone la conformità ai piani di settore, salvo le verifiche successive degli organi o amministrazioni preposti.

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

Art. 155
Adempimenti in materia di assetto idraulico

1. Il parere dell'Autorità idraulica competente, ove previsto per gli interventi ricompresi nei piani di bacino per l'assetto idrogeologico e dalle relative normative regionali e sulla base della certificazione di compatibilità sottoscritta da professionisti abilitati competenti per materia, è espresso entro e non oltre il termine di trenta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente il termine di cui al periodo precedente senza che l'Autorità idraulica abbia reso il parere prescritto, il comune indice una conferenza di servizi, alla quale l'Autorità idraulica partecipa o fa pervenire un parere scritto; qualora l'Autorità idraulica non si esprime definitivamente si applica l'articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990, **previa segnalazione alla Corte dei Conti.**

Art. 156
Scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura

1. I pareri preventivi degli organi competenti in materia di scarico delle acque reflue in pubblica fognatura, ai fini dei piani attuativi, dei titoli abilitativi edilizi e della agibilità degli edifici, sono rilasciati entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione della domanda presentata dall'interessato, completa di tutti gli elementi necessari, sulla base della

documentazione, sottoscritta da professionisti abilitati, allegata alla domanda. Decorso inutilmente tale termine senza che gli organi stessi abbiano reso i pareri prescritti, il comune indice una conferenza di servizi alla quale gli organi partecipano o fanno pervenire un parere scritto e qualora non si esprimono definitivamente si applica l'articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990, **previa segnalazione alla Corte dei Conti.**

documentazione, sottoscritta da professionisti abilitati, allegata alla domanda. Decorso inutilmente tale termine senza che gli organi stessi abbiano reso i pareri prescritti, il comune indice una conferenza di servizi alla quale gli organi partecipano o fanno pervenire un parere scritto e qualora non si esprimono definitivamente si applica l'articolo 14-ter, comma 7 della l. 241/1990, **previa segnalazione alla Corte dei Conti.**

Capo IV – Contributo di costruzione

Capo IV – Contributo di costruzione

Art. 23

Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la **denuncia segnalazione certificata** di inizio attività

l.r. 1/2004

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

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

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

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato ~~di cui all' articolo 17 e all'articolo 21, comma 1.~~ Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne

Art. 157

Contributo di costruzione per il permesso di costruire e per la segnalazione certificata di inizio attività

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 160, il permesso di costruire o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione di cui agli **articoli 158 e 159.**

2. Il contributo di costruzione è certificato dal progettista ai sensi degli **articoli 149, comma 2 e 151, comma 1.**

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

4. Il comune accerta l'esatta entità del contributo di costruzione certificato di cui all' **articolo 17 e all'articolo 21, comma 1.** Qualora il comune accerti che il contributo è stato versato in misura ridotta rispetto a quella dovuta ne

ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della **denuncia segnalazione certificata** di inizio attività.

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

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

Art. 24

Oneri di urbanizzazione

1. Salvo quanto previsto **all'articolo 23, comma 3**, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della **denuncia segnalazione certificata** di inizio attività o con le modalità previste **all'articolo 17, comma 12**. A scomputo totale o

ordina la immediata integrazione con le maggiorazioni previste dall'art. 42, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 limitatamente alla parte da versare a titolo integrativo. Nel contempo è disposta una sanzione amministrativa a carico del progettista per errata certificazione dell'importo del contributo da versare, in misura pari alla maggiorazione dell'importo del contributo dovuto da parte del richiedente il permesso di costruire o del presentatore della segnalazione certificata di inizio attività.

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

6. Il contributo di costruzione e gli eventuali oneri aggiuntivi dovuti per l'attuazione del P.R.G. con modalità indiretta attraverso piani attuativi o con titolo abilitativo condizionato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo, possono essere destinati o scomputati previo assenso del comune, per il reperimento di aree pubbliche, e la realizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali o servizi, anche esterne all'area oggetto dell'intervento, purché previste dalla programmazione comunale e funzionali all'ambito territoriale interessato dagli interventi. ~~Il regolamento~~ **Le norme regolamentari** di cui **all'art. 353, comma 1, let. b)** ~~alla parte seconda, Titolo I, Capo II~~ **può** ~~possono~~ ulteriormente modulare tale possibilità.

Art. 158

Oneri di urbanizzazione

1. Salvo quanto previsto **all'articolo 157, comma 3**, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o con le modalità previste **all'articolo 149, comma 12**. A scomputo totale o

parziale della quota dovuta, nonché del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 25, l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 16, comma 2bis del dpr 380/2001, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

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

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

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

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

parziale della quota dovuta, nonché del contributo sul costo di costruzione di cui all'articolo 159, l'intestatario del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 16, comma 2bis del dpr 380/2001, allegando idonea progettazione esecutiva di dette opere, secondo le quantità, modalità e garanzie stabilite dal comune, con conseguente cessione gratuita al comune delle aree e/o delle opere realizzate.

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

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

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

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

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

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

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere di urbanizzazione che sono definite con **le norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo I** il regolamento regionale di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a) e d-bis).

[8.]

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

9-bis. Le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti o attività, **di cui agli articoli 12 e 13 del r.r. 7/2010**, per parcheggi pubblici, ferme restando le ipotesi di monetizzazione previste ~~dal medesimo regolamento dalla medesime norme regolamentari~~, possono essere sostituite, previo assenso del comune, con la cessione di aree o con la realizzazione di altre opere di urbanizzazione.

Art. 25
Costo di costruzione

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

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

7. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono relativi alle opere di urbanizzazione che sono definite con le norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo I.

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

9. Le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti o attività, **di cui agli articoli 12 e 13 delle norme regolamentari r.r. 7/2010 — Parte seconda, Titolo II, Capo I**, per parcheggi pubblici, ferme restando le ipotesi di monetizzazione previste dalle medesime norme regolamentari, possono essere sostituite, previo assenso del comune, con la cessione di aree o con la realizzazione di altre opere di urbanizzazione.

Art. 159
Costo di costruzione

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

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

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

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

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per

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

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

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

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

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, in base all'elenco regionale dei prezzi, secondo le modalità stabilite dal comune. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per

gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito delle ~~zone omogenee A, di cui al D.M. n. 1444/1968~~ degli insediamenti di cui all'articolo 18 delle norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo II, Capo I, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso è pari al cinque per cento.

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

Art. 26

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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

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

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente

gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione relativo non può superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del presente articolo. Nell'ambito degli insediamenti di cui all'articolo 1) delle norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo II, Capo I, l'aliquota da applicare per il calcolo del contributo sul costo di costruzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza variazione della destinazione d'uso, è pari al cinque per cento.

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

Art. 160

Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

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

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 12, comma 1, lettera d) di edifici residenziali, che non determinino un aumento della superficie utile coperta o delle unità immobiliari, nonché di edifici danneggiati o distrutti totalmente o parzialmente a seguito di eventi straordinari di natura colposa o dolosa o a seguito di calamità naturali;

c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente

competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

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

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

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

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

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

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numero 6) disciplinate all'articolo 21 delle norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo I;

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

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

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della denuncia segnalazione certificata di inizio attività si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 27.

verificare in base al R.R.
7/2010

competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici. Rientrano in tali categorie di opere le costruzioni cimiteriali realizzati da privati, nonché gli impianti ed attrezzature sportive di uso pubblico o aperti al pubblico;

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

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

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

g) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e per quelli relativi alle opere interne di cui all'articolo 12, comma 1, lettera g);

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

i) per le opere pertinenziali di cui all'articolo 12, comma 1, lettera e), numero 6) disciplinate all'articolo 21 delle norme regolamentari ~~di cui alla parte seconda~~, Titolo I, Capo I;

j) per gli interventi di cui all'articolo 183, comma 6;

j bis) per gli interventi di cui all'articolo 144.

2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche a edifici esistenti, il contributo afferente il titolo abilitativo è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione, qualora il titolare del permesso o della segnalazione certificata di inizio attività si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 161.

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

~~4. Il comune stabilisce, al fine di concorrere alla prevenzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente, stabilisce, anche relativamente agli interventi di cui alla legge regionale 23 ottobre 2002, n. 18, la riduzione del contributo di costruzione,~~ sulla base e con le modalità delle relative disposizioni regionali, **la riduzione del contributo di costruzione in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo III, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono un adeguamento sismico o un miglioramento sismico delle strutture, ovvero di interventi di prevenzione sismica di cui al Titolo VI, Capo XII.**

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

Art. 27
Convenzione-tipo

1. Ai fini del titolo abilitativo relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali, nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi,

3. Il comune stabilisce, sulla base e con le modalità delle relative disposizioni regionali, la riduzione del contributo di costruzione in favore di edifici che conseguono la certificazione di sostenibilità ambientale di cui al Titolo VI, Capo III, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono un adeguamento sismico o un miglioramento sismico delle strutture, ovvero di interventi di prevenzione ~~sismica di cui al Titolo VI, Capo XII.~~

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

Art. 161
Convenzione-tipo

1. Ai fini del titolo abilitativo relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Giunta regionale approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri e i parametri ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali, nonché gli atti d'obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi,

sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta, decorrenti dalla data di fine dei lavori.

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

3. L'intestatario del titolo abilitativo può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della stipula della convenzione.

4. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Art. 28

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Fatto salvo quanto previsto [all'art. 26, comma 1](#), il

sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta, decorrenti dalla data di fine dei lavori.

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

3. L'intestatario del titolo abilitativo può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della stipula della convenzione.

4. I prezzi di cessione e i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza biennale in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione a livello provinciale di edifici residenziali, intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Art. 162

Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

1. Fatto salvo quanto previsto [all'art. 160, comma 1](#), il

titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività ~~produttive comprese quelle industriali, artigianali, e agricole ed estrattive dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi~~ comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché per il contenimento della rumorosità. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base ai criteri di cui all'articolo 24, comma 5 e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad ~~attività turistiche, anche extralberghiere, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi di cui all'articolo 12, comma 1, let. I),~~ comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell'articolo 24, nonché una quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonché di quelle nelle zone agricole e per gli impianti ed attrezzature ~~sportive di uso pubblico o aperti al pubblico,~~ previste dall'articolo 26, comma 1, lettere a) e c), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima, corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Il comune ai fini di cui sopra redige un apposito elenco degli interventi interessati e accerta annualmente la destinazione d'uso in atto nell'immobile.

Art. 28

l.r. 21/2004

titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività produttive comprese quelle agricole ed estrattive comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, nonché per il contenimento della rumorosità. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base ai criteri di cui all'articolo 158, comma 5 e in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati servizi di cui all'articolo 12, comma 1, let. I), comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato ai sensi dell'articolo 158, nonché una quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonché di quelle nelle zone agricole e per gli impianti ed attrezzature, previste dall'articolo 160, comma 1, lettere a) e c), venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima, corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione. Il comune ai fini di cui sopra redige un apposito elenco degli interventi interessati e accerta annualmente la destinazione d'uso in atto nell'immobile.

Art. 163

<p>Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione</p> <p>1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale del contributo di costruzione di cui agli articoli 24 e 25 della L.R. n. 1/2004 comporta:</p> <p>a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;</p> <p>b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;</p> <p>c) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b) il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.</p> <p>2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.</p> <p>3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.</p> <p>4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1 , il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.</p>		<p>Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione</p> <p>1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, dal titolo abilitativo o da apposito provvedimento comunale del contributo di costruzione di cui agli articoli 158 e 159 comporta:</p> <p>a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;</p> <p>b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;</p> <p>c) l'aumento del contributo in misura pari al quaranta per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b) il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.</p> <p>2. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.</p> <p>3. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.</p> <p>4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1 , il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi di legge.</p>
Capo V – Controlli		Capo V – Controlli
<p style="text-align: center;">Art. 29 Certificato di agibilità</p> <p>1. Il certificato di L'agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli</p>	<p style="text-align: center;">l.r. 1/2004</p> <p>Semplificazione e riduzione degli oneri dei procedimenti amministrativi</p>	<p style="text-align: center;">Art. 164 Agibilità</p> <p>1. L'agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto comunque assentito, dal punto di vista dimensionale, della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate, nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli</p>

impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. ~~Il certificato di~~ L'agibilità è acquisita con il ~~procedimento di cui all'art. 30, viene rilasciato dal dirigente e dal responsabile della competente struttura comunale~~ con riferimento ai seguenti interventi ~~anche sottoposti alla comunicazione di cui all'articolo 7, comma 2, lettera d-bis):~~

- a) nuove costruzioni limitatamente a quelle di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e), numeri 1) e 5);
- b) ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- c) modifica delle destinazioni d'uso;
- c-bis) interventi di manutenzione straordinaria.**

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

4. Con riferimento agli interventi di cui ai commi 2 e 3, l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa **congiuntamente al direttore dei lavori**, sono tenuti a comunicare al comune l'avvenuta ultimazione dei lavori ~~e a chiedere il rilascio del certificato di agibilità e ad effettuare gli adempimenti previsti agli stessi commi.~~

5. La mancata **acquisizione dell'agibilità e la mancata** presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 nei termini ~~ivi previsti e della domanda del certificato di~~

impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. L'agibilità è acquisita con il procedimento di cui all'art. 165, con riferimento ai seguenti interventi anche sottoposti alla comunicazione di cui all'articolo 144, comma 2, lettera e):

- a) nuove costruzioni limitatamente a quelle di cui all'articolo 12, comma 1, lettera e), numeri 1) e 5);
- b) ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- c) modifica delle destinazioni d'uso;
- d) interventi di manutenzione straordinaria.

3. Per gli interventi non compresi al comma 2 anche sottoposti alla comunicazione di cui all'articolo 144, comma 2, lettere a), c) e d), tiene luogo dell'agibilità una dichiarazione sottoscritta congiuntamente dal direttore dei lavori, e dall'intestatario del titolo abilitativo attestante la rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto. La dichiarazione è presentata allo sportello unico entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori ed è corredata, ove necessario, dalla documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al catasto e la conformità alla normativa tecnica di cui alla parte seconda del D.P.R. n. 380/2001.

4. Con riferimento agli interventi di cui ai commi 2 e 3, l'intestatario del titolo abilitativo, o i suoi successori o aventi causa congiuntamente al direttore dei lavori, sono tenuti a comunicare al comune l'avvenuta ultimazione dei lavori e ad effettuare gli adempimenti previsti agli stessi commi.

5. La mancata acquisizione dell'agibilità e la mancata presentazione della dichiarazione di cui al comma 3 nei termini previsti, comporta l'applicazione della sanzione

~~agibilità di cui all'articolo 30, comma 4~~ comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro cinquecento a euro mille in relazione all'entità dell'intervento.

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

Art. 30

Procedimento ~~di rilascio del certificato di~~ **per** l'agibilità

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

a) copia della **visura catastale e relativa planimetria relative all'avvenuto dichiarazione di avvenuto deposito della documentazione necessaria per l'** accatastamento dell'edificio, ~~eve prevista, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità;~~

b) dichiarazione, sottoscritta **congiuntamente** dal direttore dei lavori ~~e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di~~ **che assevera** la conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri, **e** alla salubrità degli ambienti **e all'adozione delle misure obbligatorie previste dalle norme regolamentari in materia di risparmio idrico di cui alla Parte seconda, Titolo V;**

b-bis) dichiarazione del direttore dei lavori in ordine agli adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dell'immobile, anche in base alla

amministrativa pecuniaria da euro cinquecento a euro mille in relazione all'entità dell'intervento.

6. Per gli edifici esistenti alla data del 15 marzo 1985 l'accertamento della destinazione ai sensi del comma 2 **dell'articolo 183** ne convalida l'uso, fermo restando eventuali obblighi di adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti per servizi tecnologici necessari e funzionali all'edificio.

Art. 165

Procedimento per l'agibilità

1. Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui **all'articolo 164**, comma 4, è tenuto a presentare al SUAPE la seguente documentazione:

a) copia della visura catastale e relativa planimetria relative all'avvenuto accatastamento dell'edificio;

b) dichiarazione, sottoscritta dal direttore dei lavori che assevera la conformità dell'opera rispetto al progetto comunque assentito, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri, alla salubrità degli ambienti e all'adozione delle misure obbligatorie previste dalle norme regolamentari in materia di risparmio idrico ~~di cui alla Parte seconda, Titolo V~~ **nonché al rispetto degli adempimenti relativi alle certificazioni, all'assetto idraulico ed agli scarichi di cui agli articoli 154, 155 e 156;**

c) dichiarazione del direttore dei lavori in ordine agli adempimenti relativi alle opere di urbanizzazione necessarie all'utilizzo dell'immobile, anche in base alla

Ex comma 2bis art. 33 l.r. 1/2004

Semplificazione e riduzione degli oneri dei procedimenti amministrativi

relativa convenzione o atto d'obbligo, comprensive del relativo collaudo, anche parziale;

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

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

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

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

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

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

i) documentazione inerente gli adempimenti, ove previsti, in materia igienico – sanitaria, di sicurezza e di normativa antincendio;

l) progetti degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e di cui alla Parte II Capo V del d.p.r. 380/2001;

m) la certificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005.

2. ~~Lo Sportello unico per l'edilizia~~ Il SUAPE, in caso di

relativa convenzione o atto d'obbligo, comprensive del relativo collaudo, anche parziale;

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

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

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

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

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

i) copia del documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 81/2008 ~~3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/1996~~ e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero, per i lavori indicati all'articolo 142, comma 1, copia del documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori.

l) documentazione inerente gli adempimenti, ove previsti, in materia igienico – sanitaria, di sicurezza e di normativa antincendio;

m) progetti degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 e di cui alla Parte II Capo V del d.p.r. 380/2001;

n) la certificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005.

2. Il SUAPE, in caso di incompletezza o irregolarità

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

3. ~~Dalla data di Entro trenta giorni dalla~~ ricezione della domanda, verificata ~~da parte del SUAPE ai sensi del comma 2 la completezza della documentazione di cui al comma 1, il responsabile del competente ufficio comunale,~~ rilascia il certificato di l'agibilità è acquisita, ~~di cui al comma 1.~~

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

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

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

della documentazione di cui al comma 1, ne dichiara, entro dieci giorni, la irricevibilità. Per i lavori al di fuori della fattispecie di cui all'articolo 142, comma 1, in caso di irregolarità rilevata nel documento unico di regolarità contributiva, l'agibilità è rilasciata attestata ferma restando l'applicazione dell'articolo 167, commi 10 e 11.

3. Dalla data di ricezione della domanda, verificata da parte del SUAPE ai sensi del comma 2, l'agibilità è acquisita.

4. L'agibilità può riguardare anche parti funzionali degli edifici oggetto del titolo abilitativo.

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

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

Art. 31

Dichiarazione di inagibilità

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

2. L'agibilità può essere annullata a seguito dei controlli di cui all'art. 39 della l.r. 1/2004.

Art. 32

Determinazione delle variazioni essenziali

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

Al comma 1, let. b)

Semplificazione e riduzione degli oneri dei procedimenti amministrativi

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

5. L'agibilità può essere annullata a seguito dei controlli di cui all'art. 167.

Art. 166

Determinazione delle variazioni essenziali

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

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

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

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

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

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

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

g) l'aumento del numero dei piani.

2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità dei volumi tecnici e sul

a) il mutamento della destinazione d'uso nelle zone agricole di annessi rurali a fini residenziali, ovvero il mutamento della destinazione d'uso assentita che risulti in contrasto con la disciplina urbanistica o che comporti pregiudizio sotto il profilo igienico sanitario;

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

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

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

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

f) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, di cui [all'articolo 12, comma 1, lettere b\), c\), d\)](#), tale da configurare l'intervento stesso in una tipologia superiore rispetto a quella originaria;

g) l'aumento del numero dei piani.

2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità dei volumi tecnici e sul

<p>numero e la distribuzione interna delle unità abitative dell'edificio, nonché sulle opere pertinenziali.</p> <p>3. Le difformità di cui al comma 1, nell'ipotesi che vengano effettuate su immobili sottoposti a tutela ai sensi dei titoli primo e secondo del D.Lgs. n. 490/1999, nonché su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerate in totale difformità dal titolo abilitativo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del D.P.R. n. 380/2001. Tutti gli altri interventi difformi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.</p> <p>3-bis. Non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, purché, sulla base della valutazione del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o del piano attuativo. Tali interventi sono comunicati con la dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettera b) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.</p>		<p>numero e la distribuzione interna delle unità abitative dell'edificio, nonché sulle opere pertinenziali.</p> <p>3. Non costituiscono difformità rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, purché, sulla base della valutazione del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o del piano attuativo. Tali interventi sono comunicati con la dichiarazione di cui all'articolo 165, comma 1, lettera b) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.</p>
Capo VI – Vigilanza, responsabilità e sanzioni		Capo VI – Vigilanza, responsabilità e sanzioni
<p style="text-align: center;">Art. 39 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite</p> <p>1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 7, commi 2 e 3, 17 e 21 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e</p>	l.r. 1/2004	<p style="text-align: center;">Art. 167 Controlli sui titoli e sulle opere eseguite</p> <p>1. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esercita i compiti di vigilanza dell'attività edilizia, compresa quella libera, verificando anche la veridicità delle dichiarazioni e certificazioni dei progetti previste agli articoli 144, commi 2 e 3, 149 e 151 e la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione mediante permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività e</p>

comunicazione di inizio dei lavori.

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

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

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

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

comunicazione di inizio dei lavori.

2. Il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale esegue il controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla comunicazione di inizio dei lavori di cui all'articolo 144, comma 3, alle istanze di titolo abilitativo di cui agli articoli 149 e 151, nonché alle istanze di cui agli articoli 164 e 165.

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

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

5. Qualora l'ufficio comunale competente riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento, nonché mendacità delle dichiarazioni di cui ai commi 1 e 2 e difformità delle opere realizzate rispetto a quelle consentite in base al titolo abilitativo, o all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 153, assume i provvedimenti previsti dal titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e ne dà comunicazione ai collegi ed ordini professionali competenti. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Il dirigente o responsabile della competente struttura comunale ne informa, inoltre, l'autorità giudiziaria.

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

6-bis. Per gli interventi effettuati mediante segnalazione certificata di inizio attività si applica anche quanto previsto dall'articolo [21, commi 12 e 13](#).

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

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

9. Il Comune, nei casi previsti ai [commi 7 e 8](#), segnala le inadempienze dell'impresa alla Direzione regionale del lavoro e alla Regione la quale provvede all'inserimento dell'impresa inadempiente nell'elenco di cui al [comma 10](#) secondo le modalità disciplinate [dalle norme regolamentari di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo IV con apposite](#)

6. In caso di accertamento di inesattezza o mendacità delle dichiarazioni di cui agli articoli 144, comma 3 e 149, il comune dispone rispettivamente la cessazione degli effetti della comunicazione o del titolo abilitativo, ordinando la cessazione dell'attività e provvedendo agli ulteriori adempimenti di cui al D.P.R. n. 380/2001, titolo IV, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a sanare i vizi entro il termine fissatogli dall'amministrazione stessa.

7. Per gli interventi effettuati mediante segnalazione certificata di inizio attività si applica anche quanto previsto dall'articolo 151, commi 12 e 13.

8. Il Comune qualora accerti che la comunicazione di inizio dei lavori non contenga i dati di cui all'articolo [90, comma 9 del D.Lgs. 81/2008 3, comma 8, del D. Lgs. n. 494/1996](#), acquisiti nei limiti e con le modalità di cui all' articolo 142 o sia segnalata dal direttore dei lavori la violazione degli stessi, provvede all'immediata sospensione dei lavori, ai sensi dell'articolo 27, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, che ha effetto fino alla regolarizzazione della relativa documentazione.

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

10. Il Comune, nei casi previsti ai commi 8 e 9, segnala le inadempienze dell'impresa alla Direzione regionale del lavoro e alla Regione la quale provvede all'inserimento dell'impresa inadempiente nell'elenco di cui al [comma 11](#) secondo le modalità disciplinate [dalle norme regolamentari](#)

~~regolamento da emanare in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d).~~

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

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

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

Art. 3

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

l.r. 21/2004

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio

~~di cui alla parte seconda, Titolo I, Capo IV.~~

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

12. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica di cui all'articolo 144, commi 2 e 3 comportano la sanzione pecuniaria pari ad euro duecentocinquantotto anche nel caso in cui la comunicazione sia effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

13. Oltre alla sanzione di cui al comma 12, nel caso in cui sia accertato che l'intervento realizzato non si configuri come tipologia di attività edilizia consentita senza titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 144, ovvero sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e normative di settore nei casi prescritti dallo stesso articolo 144, trovano applicazione le procedure sanzionatorie previste Al presente capo, con riferimento al titolo abilitativo necessario per la loro realizzazione.

Art. 168

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio

comunale esercita anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 e secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi. Egli effettua anche i controlli di cui [all'articolo 39 della legge regionale n. 1/2004](#).

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità, o a vincoli preordinati all'esproprio, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ha effetto fino alla adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare. Qualora le opere e le difformità di cui sopra interessino aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché aree o altri immobili di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali, entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione, esprimono il proprio

comunale esercita anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 e secondo le modalità stabilite dallo statuto e dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate anche nei titoli abilitativi. Egli effettua anche i controlli di cui all'articolo 167.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali, da altre norme urbanistiche vigenti o adottate a vincolo di inedificabilità, o a vincoli preordinati all'esproprio, nonché, fatta salva la disciplina di cui agli articoli successivi, in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 ed ha effetto fino alla adozione del provvedimento di archiviazione o di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare. Qualora le opere e le difformità di cui sopra interessino aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché aree o altri immobili di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali, entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione, esprimono il proprio

parere in ordine alla incidenza del provvedimento comunale sugli immobili tutelati, ovvero possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa dandone comunicazione al Comune. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.Lgs. n. 42/2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o ad inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della parte III, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, della provincia, del comune o delle autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'art. 14.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista al comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990 ed ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi

parere in ordine alla incidenza del provvedimento comunale sugli immobili tutelati, ovvero possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa dandone comunicazione al Comune. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi degli articoli 13 e 14 del D.Lgs. n. 42/2004, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o ad inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della parte III, titolo I del D.Lgs. n. 42/2004, il Soprintendente, su richiesta della Regione, della provincia, del comune o delle autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dalla comunicazione dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui all'art. 179.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista al comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori che costituisce anche avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990 ed ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare decorsi quindici giorni e non oltre quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Nel termine di quindici giorni dalla notifica dell'ordine di sospensione dei lavori l'interessato ha facoltà di presentare, per una sola volta, documenti in relazione al provvedimento definitivo da emanare.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi

di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 , verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della legge regionale 24 settembre 2003, n. 18, disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il Comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui alla presente legge, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

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

di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5 , verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.

5. I comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, ai sensi della legge regionale 24 settembre 2003, n. 18, disciplinano le modalità di controllo del territorio attraverso la costituzione di un apposito nucleo il quale provvede al controllo del territorio e redige gli atti di accertamento degli abusi. Il nucleo predispone altresì un rapporto mensile, anche se negativo, sull'attività di vigilanza. Il Comune può assegnare al nucleo di controllo ulteriori funzioni nell'ambito delle attività di vigilanza per lo svolgimento di tutti gli adempimenti conseguenti e può altresì destinare parte dei proventi delle sanzioni di cui alla presente legge, non derivanti da illeciti in materia ambientale, per il funzionamento del nucleo di controllo medesimo. Del nucleo di controllo possono far parte anche gli agenti della polizia provinciale e del Corpo forestale, previa stipula di apposita convenzione tra gli enti interessati.

6. I provvedimenti emanati in esecuzione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3, nonché degli articoli successivi in materia di vigilanza, responsabilità e sanzioni, sono notificati al responsabile materiale dell'abuso e ai responsabili di cui [all'articolo 170](#). I citati provvedimenti sono inoltre notificati al progettista, al direttore dei lavori ed al costruttore, se individuabili. Gli

stessi provvedimenti sono trasmessi alla provincia.

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

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

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

Art. 4

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali,

stessi provvedimenti sono trasmessi alla provincia.

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

8. Fermo restando quanto previsto all'articolo 178, in caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dai commi 3 e 4, la Provincia, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato, nei successivi trenta giorni, adotta, a mezzo di Commissario ad acta, i provvedimenti eventualmente necessari, ai sensi della presente legge, dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria, ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

9. La corresponsione delle sanzioni pecuniarie alternative ai provvedimenti di demolizione o ripristino dello stato dei luoghi in esecuzione delle disposizioni di cui agli articoli 172, 173 e 174 costituiscono presupposto per la legittimazione dell'edificio attraverso provvedimento del comune.

Art. 169

Vigilanza su opere di amministrazioni statali

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali,

qualora ricorrano le ipotesi di cui [all'articolo 3](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato [articolo 3](#).

Art. 5 Responsabilità

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

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui [all'art. 20, comma 1, lettera b\)](#), della L.R. n. 1/2004, fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del

qualora ricorrano le ipotesi di cui [all'articolo 168](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato [articolo 168](#).

Art. 170 Responsabilità

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

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui [all'art. 150, comma 1, lettera b\)](#), fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale segnala

competente ufficio comunale segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall'art. 29, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

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

Art. 6

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

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel

al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall'art. 29, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

3. Il progettista, per le opere realizzate previa presentazione di segnalazione certificata di inizio attività o in presenza del permesso di costruire conseguito con il procedimento di cui all'articolo 149, comma 12, nonché il direttore dei lavori, in caso di agibilità conseguito ai sensi dell'articolo 165 assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione di cui all'articolo 149, comma 1, o all'articolo 151, comma 1 o nella dichiarazione di cui all'articolo 165, comma 1, lettere b) e h) il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizione di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Art. 171

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

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel

progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

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

3. Se il proprietario o il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

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

progetto e tali da costituire un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 166, con l'esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia, ingiunge al proprietario e ai responsabili dell'abuso, nei termini di cui all'art. 168, comma 3, la rimozione o la demolizione e la remissione in pristino, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3. Nell'ordinanza di demolizione sono richiamate le norme di cui ai commi 3 e 4.

3. Se il proprietario o il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dalla notifica dell'ingiunzione, prorogabili di ulteriori trenta giorni su motivata richiesta dell'interessato, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio disponibile del comune. L'area acquisita deve consentire l'autonoma utilizzazione del bene e non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

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

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

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

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

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

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

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

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

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

all'acquisizione dell'area. Al fine di procedere alla demolizione il dirigente o il responsabile del competente ufficio dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento, l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità, ed all'ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.

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

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

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

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

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

Art. 7

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

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, ~~ivi compresi quelli previsti all'articolo 13, comma 1, lettera c), della L.R. n. 1/2004~~ eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni

all'acquisizione dell'area. Al fine di procedere alla demolizione il dirigente o il responsabile del competente ufficio dispone, contestualmente all'adozione del relativo provvedimento, l'occupazione temporanea dell'area occorrente all'espletamento dei lavori fissandone la relativa durata, prorogabile per motivate necessità, ed all'ultimazione dei lavori l'area è restituita agli aventi titolo.

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

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

11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 150, comma 1, lettere a) e c).

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

13. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto all'articolo 168, comma 8.

Art. 172

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

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia, eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle previsioni o prescrizioni del titolo abilitativo, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e dei

del titolo abilitativo, nonché a quelle degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con ordinanza, da emettere nei termini di cui all'art. 3, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

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

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all' [articolo 3, comma 2](#), la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

regolamenti edilizi entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con ordinanza, da emettere nei termini di cui all'art. 168, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 159. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.500,00 euro.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina dopo la preventiva comunicazione di cui all' articolo 168, comma 2, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi ~~nelle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, [n. 1444]~~ negli insediamenti di cui all'art. 18 del r.r. 7/2010 – parte seconda, Titolo II, Capo I o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. n. 1/2004, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 4 della L.R. n. 1/2004.

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

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

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

Art. 8

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, ~~con esclusione di quelli di ristrutturazione edilizia previsti alla lettera c), del comma 1 dell'articolo 13 della L.R. n. 1/2004,~~ sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili non vincolati, ma compresi negli insediamenti di cui all'art. 18 del r.r. 7/2010 – parte seconda, Titolo II, Capo I o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 138, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'articolo 138.

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

6. In caso di inerzia del Comune, per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo si applica la disposizione di cui all'articolo 168, comma 8.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli articoli 157, 158 e 159, se dovuto.

Art. 173

Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

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 un termine congruo comunque non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del

un termine congruo comunque non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui [all'art. 3, comma 3](#). Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

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

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

4. Qualora gli interventi e le opere di cui al comma 1 siano state eseguite su immobili non vincolati ma compresi negli insediamenti di cui agli [articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010 \(Parte seconda, Titolo II, Capo I\)](#) o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2, lettere a) e b) dell'[articolo 4 della l.r. 1/2004](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ~~di cui all'articolo 4, della l.r. 1/2004~~.

responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui all'art. 168, comma 3. Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, è irrogata dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale, una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 159. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di cui all'articolo 150, comma 1, lettere a) e c), della L.R. n. 1/2004.

4. Qualora gli interventi e le opere di cui al comma 1 siano state eseguite su immobili non vincolati ma compresi negli insediamenti di cui agli [articoli 18 e 19 delle norme regolamentari r.r. 7/2010 \(Parte seconda, Titolo II, Capo I\)](#) o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2, lettere a) e b) dell'[articolo 138](#), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

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

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

6-bis. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distanze, superficie utile coperta che non eccedano per singola unità immobiliare e per opere pertinenziali il due per cento delle misure progettuali. **Tali interventi sono comunicati al Comune ai fini della presa d'atto da parte del responsabile del competente ufficio comunale, contestualmente alla dichiarazione di cui all'art. 30, comma 1, let. b) della l.r. 1/2004 alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.**

Art. 9

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

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

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

6. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto [all'articolo 168, comma 8](#).

7. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distanze, superficie utile coperta che non eccedano per singola unità immobiliare e per opere pertinenziali il due per cento delle misure progettuali. Tali interventi sono comunicati al Comune ai fini della presa d'atto da parte del responsabile del competente ufficio comunale, contestualmente alla dichiarazione di cui all'art. 165, comma 1, let. b) alla quale sono allegati gli elaborati che rappresentano l'esatta consistenza delle opere.

Art. 174

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

1. Gli interventi edilizi di cui [all'articolo 150](#), con esclusione di quelli indicati alla lettere a) e c) del comma 1, realizzati in assenza della segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo non superiore a centoventi giorni fissato con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, da emettere nei termini di cui [all'art. 168, comma 3](#). Decorso il termine stabilito per la rimozione o la demolizione l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

spese dei responsabili dell'abuso.

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

3. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi regionali o in base a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, di piani di settore, il dirigente o

2. Qualora, a seguito di motivata richiesta dei responsabili dell'abuso e sulla base della valutazione del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, anche in considerazione delle caratteristiche delle opere eseguite rispetto all'organismo edilizio preesistente oggetto di trasformazione, è irrogata una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità dell'abuso, da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 159. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale. La sanzione comunque non può risultare inferiore a 1.000,00 euro.

3. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi statali, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria da 600,00 a 6.000,00 euro in ragione della gravità dell'abuso.

4. Quando le opere realizzate in assenza di segnalazione certificata di inizio attività consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, eseguiti su immobili comunque vincolati in base a leggi regionali o in base a previsioni di strumenti urbanistici comunali, di piani territoriali paesistici, di piani di settore, il dirigente o

responsabile del competente ufficio comunale, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria, in relazione all'entità delle opere da 600,00 a 6.000,00 euro, nonché in ragione della gravità dell'abuso.

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

6. Qualora gli interventi di cui al comma 4 siano stati eseguiti su immobili non vincolati, ma compresi negli insediamenti di cui agli [articoli 18 e 19 del r.r. 7/2010 \(Parte seconda, Titolo II, Capo I\)](#) o nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'[articolo 4 della L.R. n. 1/2004](#) il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 4, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui [all'art. 4, della L.R. n. 1/2004](#).

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

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

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

10. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal

responsabile del competente ufficio comunale, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile ed irroga una sanzione pecuniaria, in relazione all'entità delle opere da 600,00 a 6.000,00 euro, nonché in ragione della gravità dell'abuso.

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

6. Qualora gli interventi di cui al comma 4 siano stati eseguiti su immobili non vincolati, ma compresi [articoli 18 e 19 delle norme regolamentari —r.r. 7/2010—\(Parte seconda, Titolo II, Capo I\)](#) nelle aree e negli immobili di cui al comma 2 dell'articolo 138 il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 4, su conforme parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 138.

7. Fatti salvi i casi in cui si procede alla restituzione in pristino, è corrisposto il contributo di costruzione di cui agli [articoli 157, 158 e 159](#), se dovuto.

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

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

10. I provvedimenti adottati dal dirigente o dal

responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'Autorità giudiziaria.

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

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

Art. 10

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

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

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

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

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

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

3) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile

responsabile del competente ufficio comunale, ai sensi del presente articolo, sono comunicati alla provincia e all'Autorità giudiziaria.

11. In caso di inerzia del Comune per l'emissione dei provvedimenti di cui al presente articolo, si applica quanto previsto [all'articolo 168, comma 8](#).

12. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche agli interventi di cui [all'articolo 144, comma 2, sottoposti a comunicazione](#).

Art. 175

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

1. I proprietari degli immobili che modificano la destinazione d'uso in atto in un edificio o in una singola unità immobiliare senza il titolo abilitativo di cui [all'articolo 183](#) sono soggetti alle seguenti sanzioni:

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

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

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

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

3) euro 50,00 per ogni metro quadro di superficie utile

di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

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

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

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

5. ~~Fino alla definizione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 24, comma 5 e 25, comma 1, della L.R. n. 1/2004,~~ Ai fini del contributo di costruzione previsto al comma 2 del presente articolo, i mutamenti di

di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale, artigianale o agricola.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione di cui al comma 1, lettera a), il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone sempre il pagamento del contributo di costruzione di cui agli articoli 157, 158 e 159 di cui al comma 5, valido anche ai fini dell'eventuale accertamento di conformità ai sensi dell'articolo 182, comma 4, nonché gli adempimenti necessari al rispetto delle normative in materia di standard urbanistici, se dovuti, anche mediante la loro monetizzazione, nonché di quelli in materia sismica, di sicurezza degli impianti, di abbattimento delle barriere architettoniche e di iscrizione al catasto. In caso di mancata ottemperanza da parte dei responsabili dell'abuso nei termini stabiliti il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale dispone il ripristino dello stato preesistente.

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

4. La sanzione di cui al presente articolo, nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso sia effettuato con gli interventi abusivi di cui agli articoli 172, 173 e 174, si cumula con le sanzioni pecuniarie previste da detti articoli.

5. Ai fini del contributo di costruzione previsto al comma 2 del presente articolo, i mutamenti di destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

destinazione d'uso sono equiparati alla ristrutturazione edilizia.

Art. 11

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

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

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso o del piano attuativo, al proprietario della costruzione o degli immobili interessati, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990.

3. In pendenza delle procedure di annullamento, la Provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale

Art. 176

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

1. Fermo restando quanto previsto al comma 13, secondo periodo dell'articolo 151, entro dieci anni dalla loro adozione, possono essere annullati dalla Provincia le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi edilizi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi comunali, nonché non conformi a prescrizioni ~~del Piano urbanistico territoriale o~~ del Piano territoriale di Coordinamento provinciale o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione; nello stesso termine possono essere annullati gli atti di approvazione di piani attuativi o parti di essi e gli atti e i titoli abilitativi conseguenti non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della loro adozione.

2. Il provvedimento di annullamento è emesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al comma 1 ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare del permesso o del piano attuativo, al proprietario della costruzione o degli immobili interessati, al progettista, e al Comune, con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine prefissato. La contestazione costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 della L. n. 241/1990.

3. In pendenza delle procedure di annullamento, la Provincia può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale

giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento di cui al comma 1.

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

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

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

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

giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al comune. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il provvedimento di annullamento di cui al comma 1.

4. Entro sei mesi dalla data di adozione del provvedimento di annullamento, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, ordina la demolizione delle opere eseguite in base al titolo annullato, salvo quanto previsto al comma 7. Ove il Comune non provveda entro il termine stabilito si applicano le disposizioni dell'articolo 178.

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

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio - assenso di cui all'articolo 149, comma 12, nonché alla segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di cui all'articolo 150, comma 1, lettere a) e c), non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico - edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.

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

Art. 12

Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato

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

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

Art. 13

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia

1. In caso di interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in contrasto con il medesimo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, con le prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale, o comunque con la normativa urbanistico-edilizia, qualora il Comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Provincia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato dalla Provincia stessa. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità

Art. 177

Interventi eseguiti in base a titolo abilitativo annullato

1. In caso di annullamento del titolo abilitativo qualora non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, anche per non recare pregiudizio alle opere edilizie eseguite legittimamente, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale applica una sanzione pecuniaria variabile, in ragione della gravità degli abusi da 1,5 a 2,5 volte l'importo del costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 159. Ove non sia possibile determinare tale costo di costruzione, la sanzione è calcolata in relazione all'importo delle opere eseguite, determinato in base all'elenco prezzi regionale.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria di cui all'articolo 182.

Art. 178

Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Provincia

1. In caso di interventi eseguiti in assenza del titolo abilitativo o in contrasto con il medesimo o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, con le prescrizioni del Piano urbanistico territoriale o del Piano territoriale di Coordinamento provinciale, o comunque con la normativa urbanistico-edilizia, qualora il Comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Provincia può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite, previo invito al Comune ad adempiere entro il termine fissato dalla Provincia stessa. Il provvedimento di demolizione è adottato entro cinque anni dalla dichiarazione di agibilità

dell'intervento.

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

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale i responsabili dell'abuso sono tenuti a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

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

Art. 14

Demolizione di opere abusive

1. La demolizione a cura del Comune, o della Provincia è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente

dell'intervento.

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

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottate le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, ovvero, ove non sia possibile, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale i responsabili dell'abuso sono tenuti a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la Provincia dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche al permesso di costruire acquisito con silenzio ' assenso di cui all'articolo 149, comma 12, nonché alla segnalazione certificata di inizio attività per gli interventi di cui all' articolo 150, comma 1, lettere a) e c), non conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi o comunque in contrasto con la normativa urbanistico - edilizia vigente alla data della presentazione della istanza di permesso di costruire o della segnalazione.

Art. 179

Demolizione di opere abusive

1. La demolizione a cura del Comune, o della Provincia è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente

ufficio su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta dell'Ente.

2. I relativi lavori, laddove non eseguibili direttamente dal Comune o dalla Provincia, sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Per l'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, il Comune e la Provincia possono anche avvalersi ~~per il tramite del Servizio integrato infrastrutture e trasporti di cui al D.P.R. 2 luglio 2004, n. 184,~~ delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa e il Presidente della Giunta regionale.

4. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 15

Competenze della Regione, della Provincia e del Comune

1. Fermo restando quanto previsto ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 3, il Comune dà tempestiva comunicazione alla Provincia dell'avvenuta esecuzione o meno dei provvedimenti sanzionatori adottati. La Provincia verifica l'esito dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico-edilizia adottati dal comune ai sensi del presente titolo.

2. Il Comune e la Provincia effettuano gli adempimenti relativi agli abusi di cui al presente titolo, in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata e per consentire una costante verifica nonché lo stato di attuazione dei medesimi.

ufficio su valutazione tecnico-economica approvata dalla Giunta dell'Ente.

2. I relativi lavori, laddove non eseguibili direttamente dal Comune o dalla Provincia, sono affidati, anche a trattativa privata ove ne sussistano i presupposti, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee.

3. Per l'esecuzione della demolizione delle opere abusive, compresa la rimozione delle macerie e gli interventi a tutela della pubblica incolumità, il Comune e la Provincia possono anche avvalersi delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa, sulla base di apposita convenzione stipulata d'intesa tra il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ed il Ministro della difesa e il Presidente della Giunta regionale.

4. È in ogni caso ammesso il ricorso a procedure negoziate aperte, per l'aggiudicazione di contratti d'appalto per demolizioni da eseguirsi all'occorrenza.

Art. 180

Competenze della Regione, della Provincia e del Comune

1. Fermo restando quanto previsto ai commi 6, 7 e 8 dell'articolo 168, il Comune dà tempestiva comunicazione alla Provincia dell'avvenuta esecuzione o meno dei provvedimenti sanzionatori adottati. La Provincia verifica l'esito dei provvedimenti di vigilanza e sanzionatori dell'attività urbanistico-edilizia adottati dal comune ai sensi del presente titolo.

2. Il Comune e la Provincia effettuano gli adempimenti relativi agli abusi di cui al presente titolo, in modo da permettere l'archiviazione, il reperimento e la conoscenza dei dati in maniera informatizzata e per consentire una costante verifica nonché lo stato di attuazione dei medesimi.

3. La Provincia, sulla base dei dati di cui ai commi 1 e 2, invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione informativa sulle attività effettuate con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal Comune e dalla Provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.

~~4. La Regione, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, istituisce l'Osservatorio regionale sull'abusivismo edilizio e sull'acquisizione delle informazioni relative agli interventi edilizi e alle autorizzazioni ambientali. La Regione si avvale anche delle rilevazioni dei comuni e dei dati forniti dalle province di cui ai commi 2 e 3, nonché dall'Autorità giudiziaria competente. Con apposito atto di indirizzo e coordinamento assunto per le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 45 della L.R. n. 1/2004 sono definiti gli obiettivi ed il funzionamento dell'Osservatorio.~~

Art. 29

Valutazione della gravità dell'abuso.

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

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

Art. 17

Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da

Al Titolo VIII

l.r. 21/2004

3. La Provincia, sulla base dei dati di cui ai commi 1 e 2, invia semestralmente alla Regione una dettagliata relazione informativa sulle attività effettuate con l'indicazione dei provvedimenti adottati dal Comune e dalla Provincia medesima, in riferimento alle diverse tipologie di abuso.

Art. 181

Valutazione della gravità dell'abuso.

1. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 172, 173, 174 e 177 la graduazione della gravità dell'abuso deve tener conto della localizzazione in ambiti o immobili di maggior valenza storico-architettonica, naturalistico-paesaggistica e urbanistica, nonché della tipologia edilizia e dell'entità dell'intervento.

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

Art. 182

Accertamento di conformità

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, con variazioni essenziali o in difformità da

esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli [articoli 6, comma 3, 7, comma 1, 8, comma 1, articolo 9, comma 1](#) e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere la sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato, ~~in conformità alle disposizioni del titolo secondo della legge regionale 24 ottobre 1997, n. 34~~. Per le violazioni di cui all'articolo 10 il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

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

esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 171, comma 3, 172, comma 1, 173, comma 1, articolo 174, comma 1 e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere la sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati. Ai fini di cui al presente comma è consentito l'adeguamento di eventuali piani attuativi, purché tale adeguamento risulti conforme allo strumento urbanistico generale vigente e non in contrasto con quello adottato. Per le violazioni di cui all'articolo 175 il titolo abilitativo a sanatoria è rilasciato se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 157, 158 e 159. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal titolo abilitativo. L'adeguamento del piano attuativo approvato ai fini di cui al comma 1 comporta il pagamento al Comune di una somma da parte dei proprietari degli immobili interessati da euro 1.000,00 a euro 6.000,00 in relazione all'entità degli interventi oggetto di adeguamento. Nell'ipotesi di intervento per il quale la normativa non prevede il contributo di costruzione, il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento di una somma non superiore ad euro 4.000,00 e non inferiore ad euro 600,00, stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente

competente ufficio comunale, in relazione all'entità dell'intervento medesimo.

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

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

5. Fermo restando quanto previsto [all'articolo 21, comma 12 della l.r. 1/2004](#), la segnalazione di inizio attività nel caso di interventi diversi da quelli previsti all'articolo 20, [comma 1, lettere a\) e c\) della stessa legge regionale](#)

ufficio comunale, in relazione all'entità dell'intervento medesimo.

3. Alla richiesta di permesso in sanatoria si applicano le procedure previste all'articolo 149. Il provvedimento con il quale si dispone l'ammissibilità alla sanatoria comprende la determinazione dell'oblazione e gli adempimenti necessari al rilascio del permesso in sanatoria ed è trasmesso alla Provincia ai sensi del comma 6 dell'articolo 168.

4. Ove l'intervento realizzato in assenza di segnalazione certificata di inizio attività o in difformità da essa per i casi diversi da quelli di cui al comma 1, risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività a sanatoria, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma di cui al comma 2, primo periodo ovvero, nel caso in cui il calcolo del contributo di costruzione non sia applicabile, la somma non superiore a euro 6.000,00 (seimila) e non inferiore a euro 600,00 (seicento), stabilita dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale in relazione all'entità dell'intervento. Alla segnalazione certificata di inizio attività a sanatoria si applica quanto previsto all'articolo 151 e, nel caso in cui la verifica di cui al comma 12 dello stesso articolo 151 abbia esito negativo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale notifica all'interessato la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

5. Fermo restando quanto previsto all'articolo 151, comma 12, la segnalazione di inizio attività nel caso di interventi diversi da quelli previsti all'articolo 150, comma 1, lettere a) e c) effettuata spontaneamente quando

effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento a titolo di sanzione della somma di euro 1.000,00 (mille).

6. Il titolo abilitativo a sanatoria è condizionato al rilascio delle autorizzazioni o assensi comunque denominati in materia di vincolo geologico, idrogeologico, in materia igienico-sanitaria, ~~nonché a quanto previsto dall'articolo 40 della L.R. n. 1/2004~~ ed è sottoposto a quanto disposto al comma 6 dell'articolo 23 della **I.r. 21/2004**.

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

7-bis. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano anche nel caso di realizzazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nell'ambito degli interventi edilizi.

Art. 18

Norme di prima applicazione per l'accertamento di conformità

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

Restano in vigore le norme sul condono

l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento a titolo di sanzione della somma di euro 1.000,00 (mille).

6. Il titolo abilitativo a sanatoria è condizionato al rilascio delle autorizzazioni o assensi comunque denominati in materia di vincolo geologico, idrogeologico, in materia igienico-sanitaria, ed è sottoposto a quanto disposto al comma 6 dell'articolo 23.

7. Il parere favorevole della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all' art. 138, nonché l'effettuato pagamento della somma ai sensi e per gli effetti degli articoli 160, comma 4 e 167, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004, costituiscono presupposto per l'applicazione di quanto stabilito ai commi 2 e 4. Il provvedimento sanzionatorio emesso ai sensi dell'articolo 167, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 è trasmesso alla competente Soprintendenza, che può esercitare le funzioni di cui all'articolo 159, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004.

8. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 4 si applicano anche nel caso di realizzazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nell'ambito degli interventi edilizi.

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

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

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

~~3. Gli enti pubblici, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 17, provvedono, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, alla~~

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

~~Art. 48~~

~~Norma speciale per le aree terremotate~~

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

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

Al titolo IX norme transitorie
Art. 66 l.r. 11/2005

Eliminato

| presente legge. | | |