

**Parte prima - N. 28**Spedizione in abbonamento postale - Filiale di Bologna  
art. 2, comma 20/c - Legge 662/96**Euro .....****Anno 33****26 novembre 2002****N. 163**

## LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n. 31

**DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA***IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO  
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE PROMULGA**la seguente legge:*

## INDICE

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Oggetto e finalità
- Art. 2 – Sportello unico per l'edilizia
- Art. 3 – Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- Art. 4 – Attività edilizia libera
- Art. 5 – Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

**TITOLO II – TITOLI ABILITATIVI**

- Art. 6 – Titoli abilitativi
- Art. 7 – Ambito di applicazione
- Art. 8 – Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria
- Art. 9 – Ulteriori interventi attuabili con denuncia di inizio attività
- Art. 10 – Disciplina della denuncia di inizio attività
- Art. 11 – Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività
- Art. 12 – Interventi soggetti a permesso di costruire
- Art. 13 – Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
- Art. 14 – Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire
- Art. 15 – Permesso di costruire in deroga
- Art. 16 – Valutazione preventiva
- Art. 17 – Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire
- Art. 18 – Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo
- Art. 19 – Variazioni minori in corso d'opera

**TITOLO III – VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE**

- Art. 20 – Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato

- Art. 21 – Certificato di conformità edilizia e agibilità
- Art. 22 – Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità
- Art. 23 – Variazioni essenziali
- Art. 24 – Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame
- Art. 25 – Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni

**TITOLO IV – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

- Art. 26 – Mutamento di destinazione d'uso

**TITOLO V – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

- Art. 27 – Contributo di costruzione
- Art. 28 – Oneri di urbanizzazione
- Art. 29 – Costo di costruzione
- Art. 30 – Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione
- Art. 31 – Convenzione-tipo
- Art. 32 – Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

**TITOLO VI – DISPOSIZIONI SUI REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE**

- Art. 33 – Requisiti delle opere edilizie
- Art. 34 – Atti di indirizzo e coordinamento tecnico

**TITOLO VII – NORMATIVA TECNICA SU ASPETTI STRUTTURALI DELLE COSTRUZIONI**

- Art. 35 – Disposizioni generali
- Art. 36 – Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35
- Art. 37 – Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche

**TITOLO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 38 – Procedimenti in corso
- Art. 39 – Adeguamento del regolamento edilizio comunale
- Art. 40 – Disposizioni transitorie sullo sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio
- Art. 41 – Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19
- Art. 42 – Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3
- Art. 43 – Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20
- Art. 44 – Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15
- Art. 45 – Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16

- Art. 46 – Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici  
 Art. 47 – Monitoraggio  
 Art. 48 – Norma finanziaria  
 Art. 49 – Abrogazioni  
 Art. 50 – Disapplicazione di norme statali

**Allegato** - Definizione degli interventi edilizi

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 *Oggetto e finalità*

1. La presente legge, in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione, regola nel territorio dell'Emilia-Romagna l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione del territorio disciplinati dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.
2. Nel disciplinare l'attività edilizia la presente legge:
  - a) dà attuazione ai principi di semplificazione e accelerazione dei procedimenti, attraverso l'asseverazione di conformità degli interventi e l'affidamento della responsabilità dell'intero processo ad un'unica struttura comunale;
  - b) persegue il miglioramento della qualità edilizia, attraverso la previsione di requisiti prestazionali delle opere, volti ad assicurarne la sicurezza, l'igiene e la fruibilità;
  - c) favorisce l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili e la tutela delle risorse ambientali e del patrimonio di valore storico-architettonico.
3. Sono fatte salve le procedure e le modalità di verifica in materia di sicurezza e di salute da attuarsi nei cantieri, ai sensi del DLgs 14 agosto 1996, n. 494, come modificato e integrato.

### Art. 2 *Sportello unico per l'edilizia*

1. I Comuni, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia ed affidano la responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio ad un'unica struttura, lo Sportello unico per l'edilizia, da costituire anche in forma associata.
2. I Comuni, attraverso lo Sportello unico per l'edilizia, forniscono una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. I Comuni, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, possono svolgere attraverso un'unica struttura sia i compiti e le funzioni dello Sportello unico per le attività produttive, di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, sia i compiti e le funzioni dello sportello unico per l'edilizia.
4. La Giunta regionale concede contributi per incentivare la costituzione delle strutture di cui al comma 3 e l'istituzione di sportelli unici per l'edilizia in forma associata, stabilendo i criteri e le modalità per la concessione.

### Art. 3 *Commissione 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, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

2. Il Consiglio comunale con il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) definisce la composizione, le modalità di nomina e le eventuali competenze della commissione, oltre quelle di cui al comma 1, nell'osservanza dei seguenti principi:

- a) la commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione;
- b) i pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
- c) la commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.

3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24.

### Art. 4 *Attività edilizia libera*

1. Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono attuati liberamente:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs 29 ottobre 1999, n. 490, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

### Art. 5 *Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

1. Per i Comuni provvisti di piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a piano operativo comunale (POC), come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previo titolo abilitativo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dal PSC;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC.

2. I medesimi interventi previsti dal comma 1 sono consentiti negli ambiti pianificati attraverso POC, che non ha assunto il valore e gli effetti di piano urbanistico attuativo

(PUA) ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, a seguito della scadenza del termine di efficacia del piano, qualora entro il medesimo termine non sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di Piano regolatore generale (PRG) e fino all'approvazione della strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n. 20 del 2000, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

4. Sono comunque fatti salvi i limiti più restrittivi circa le trasformazioni edilizie ammissibili, previsti dal RUE ovvero, in via transitoria, dal regolamento edilizio comunale.

## TITOLO II TITOLI ABILITATIVI

### Art. 6 *Titoli abilitativi*

1. Fuori dai casi di cui all'art. 4, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione. Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'Allegato costituente parte integrante della presente legge, le cui disposizioni potranno essere modificate con atto di coordinamento tecnico emanato ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c), della L.R. n. 20 del 2000.

2. I titoli abilitativi devono essere conformi alle leggi, ai regolamenti ed alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e adottati. Gli stessi sono presentati o rilasciati nell'osservanza dei vincoli paesaggistici, sismici, idrogeologici, forestali, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico. La verifica di conformità è effettuata rispetto alle sole previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, qualora siano stati approvati come carta unica del territorio, secondo quanto disposto dall'art. 19, commi 2 e 3, della L.R. n. 20 del 2000.

3. I titoli abilitativi sono la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire. Entrambi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.

4. Ai fini di assicurare l'uniformità dell'attività tecnico-amministrativa dei Comuni e il trattamento omogeneo dei cittadini, il Consiglio regionale su proposta della Giunta può stabilire, attraverso apposito atto di coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, gli elaborati progettuali necessari a corredo dei titoli abilitativi. Devono comunque essere allegati ai titoli abilitativi gli elaborati rappresentativi dello stato di fatto degli immobili oggetto degli interventi edilizi, in particolare per quelli di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di eliminazione delle barriere architettoniche.

### Art. 7 *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente Titolo non trovano applicazione:

- a) per le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
- b) per le opere pubbliche, da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c) per le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d) per le opere pubbliche dei Comuni.

2. I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui al comma 1 sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

### Art. 8 *Interventi soggetti a denuncia di inizio attività obbligatoria*

1. Salvo più restrittive previsioni di cui al comma 2, sono obbligatoriamente assoggettati a denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di risanamento conservativo e restauro;
- c) gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- e) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- f) gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11;
- g) i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- h) le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- i) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- j) le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19;
- k) la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l) le opere pertinenti purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'Allegato alla presente legge;
- m) i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE.

2. Il Consiglio comunale con deliberazione procede, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, a stabilire quali tra gli interventi di cui al comma 1, lettere b), e) e g), sono sottoposti a permesso di costruire.

3. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a permesso di costruire ai sensi del comma 2 è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

## Art. 9

*Ulteriori interventi attuabili  
con denuncia di inizio attività*

1. Gli strumenti urbanistici comunali individuano gli ulteriori interventi di trasformazione edilizia, non previsti all'art 8, che devono essere realizzati con denuncia di inizio attività e ne disciplinano i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi.

2. In fase di prima applicazione della disposizione di cui al comma 1, il Consiglio comunale, con il medesimo atto previsto dall'art. 8, comma 2, procede ad una ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti, per individuare gli interventi che, presentando i contenuti di cui al comma 1, devono essere attuati con denuncia di inizio attività. Fino alla data di assunzione della deliberazione, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 8, comma 1, sono attuati esclusivamente previo rilascio del permesso di costruire.

## Art. 10

*Disciplina della denuncia di inizio attività*

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, presenta allo Sportello unico per l'edilizia la denuncia, accompagnata dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE e da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita.

2. La denuncia di inizio attività è accompagnata altresì dalla quantificazione e dal versamento del contributo di costruzione, secondo quanto previsto dal Titolo V della presente legge.

3. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di validità pari a tre anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori indicata nella denuncia stessa. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi comunque entro trenta giorni dalla presentazione della denuncia, ovvero dall'eventuale decorso del termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica. Ove tali atti non sono favorevoli, la denuncia è priva di effetti.

5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo Sportello unico per l'edilizia, entro dieci giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorsi trenta giorni dalla richiesta, il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi. In tali casi il termine di trenta

giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

6. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'Amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.

7. Gli estremi della denuncia di inizio attività sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità stabilite dal RUE.

8. La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

## Art. 11

*Controllo sulle opere eseguite  
con denuncia di inizio attività*

1. Il dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, provvede esclusivamente:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dagli artt. 8 e 9;
- c) a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

2. Entro il medesimo termine, in caso di incompletezza della documentazione, il dirigente provvede a richiedere l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori resta sospeso fino al ricevimento degli atti necessari. Qualora accerti l'inammissibilità della denuncia, il dirigente notifica l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento.

3. Il RUE stabilisce le modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla denuncia di inizio attività e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro dodici mesi dalla comunicazione di fine dei lavori ovvero, in assenza di tale comunicazione, entro dodici mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo. Per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del medesimo certificato;
- b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

4. Dall'entrata in vigore della presente legge e fino all'approvazione del RUE trovano comunque applicazione le modalità di controllo previste al comma 3 e le procedure di applicazione delle sanzioni previste dalla legge statale.

## Art. 12

*Interventi soggetti a permesso di costruire*

1. Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi

non previsti dall'art. 8 e quelli non sottoposti a denuncia di inizio attività dagli strumenti di pianificazione comunale o dagli atti di ricognizione, di cui all'art. 9.

2. Sono altresì subordinate a nuovo permesso di costruire le modifiche a permessi rilasciati, nei casi indicati dall'art. 18.

#### Art. 13

##### *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire*

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo, è presentata allo Sportello unico per l'edilizia, corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione e dagli elaborati progettuali richiesti dal RUE.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al RUE, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, nonché alla valutazione preventiva, ove acquisita.

3. Il responsabile del procedimento può chiedere una sola volta, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, documenti ed atti integrativi qualora gli stessi non siano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al comma 4, il quale ricomincia a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi.

4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisendo i prescritti pareri dagli uffici comunali e richiedendo alle Amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari al rilascio del provvedimento. Il responsabile del procedimento acquisisce altresì il parere della commissione di cui all'art. 3, nei casi in cui è richiesto, prescindendo comunque dallo stesso qualora non venga reso entro il medesimo termine di sessanta giorni. Acquisiti tali atti, formula una proposta di provvedimento, corredata da una relazione.

5. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre Amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi.

6. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di sessanta giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche, anche sulla base del parere della Commissione di cui all'art. 3, per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente può convocare l'interessato per un'audizione.

7. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di sessanta giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

8. Il permesso di costruire è rilasciato o negato dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento ovvero dalla conclusione della conferenza di servizi, di cui al comma 5, e deve essere notificato all'interessato. Dell'avvenuto rilascio è data notizia sull'Albo pretorio. Gli estremi del permesso sono contenuti nel cartello esposto presso il cantiere.

9. I termini di cui ai commi 3 e 4 sono raddoppiati per i Comuni con più di 100 mila abitanti nonché per progetti particolarmente complessi indicati dal RUE.

10. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.

11. I Comuni, con il RUE, possono disciplinare autonomamente il procedimento di rilascio del permesso di costruire, fermo restando il rispetto del termine di sessanta giorni di cui al comma 4, del termine di cui al comma 8 e degli effetti dell'inutile decorrenza dello stesso indicato dal comma 10. Fino all'emanazione delle norme regolamentari comunali trovano applicazione le disposizioni del presente articolo.

#### Art. 14

##### *Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire*

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

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

3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio del provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

5. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

6. Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

#### Art. 15

##### *Permesso di costruire in deroga*

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale.

2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del POC e del PUA ovvero previste dal PRG e dai relativi strumenti attuativi.

3. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

#### Art. 16

##### *Valutazione preventiva*

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla

presentazione della denuncia di inizio attività o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente allo Sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali. I contenuti della relazione sono stabiliti dal RUE, avendo riguardo in particolare ai vincoli, alla categoria dell'intervento, agli indici urbanistici ed edilizi e alle destinazioni d'uso.

2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

3. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della denuncia di inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al RUE.

4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento.

#### Art. 17

##### *Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire*

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo Sportello unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire, secondo le modalità definite dal RUE.

2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile dello Sportello unico assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

3. Vanno comunque eseguiti controlli su un campione almeno del 20 per cento degli interventi realizzati, includendo nel campione gli interventi attuati ai sensi dell'art. 13, comma 10.

#### Art. 18

##### *Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo*

1. Le modifiche a denunce di inizio attività o a permessi di costruire, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette rispettivamente alla presentazione di denuncia di inizio attività o alla richiesta di rilascio del permesso di costruire qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle definite all'art. 23, comma 1, lettere a), b), c), d) ed f), ovvero modificchino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

2. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono presentati o rilasciati se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, previa acquisizione, in caso di interventi su immobili vincolati, degli atti di assenso necessari, secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 10 e 13, fatto salvo il preventivo deposito del progetto, previsto dall'art. 3, ottavo comma, della L.R. n. 35 del 1984, nei casi in cui la variante modifica in

modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

3. In tali casi la denuncia di inizio attività o il permesso di costruire costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

#### Art. 19

##### *Variazioni minori in corso d'opera*

1. Sono soggette a denuncia di inizio attività (DIA), se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera qualora comportino mutamento di destinazione d'uso senza aumento del carico urbanistico, ovvero scostamenti e aumenti di cubatura e di superficie fino ai limiti stabiliti dall'art. 23, comma 1, lettere b), c) e d).

2. La DIA può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni, comunque prima della comunicazione di ultimazione dei lavori, e deve contenere la dichiarazione del progettista di cui all'art. 10, comma 1.

3. La DIA costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo.

### TITOLO III

#### VERIFICA DELLE OPERE REALIZZATE

#### Art. 20

##### *Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato*

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio è dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti obbligatori, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti obbligatori.

2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.

3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'art. 481 del Codice penale, da un professionista abilitato.

4. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme semplificate di predisposizione della scheda tecnica descrittiva, relativamente agli interventi non soggetti a certificazione comunale della conformità edilizia.

5. Ai fini di una corretta compilazione della scheda tecnica, il funzionario dell'Ente responsabile del procedimento dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.

6. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta regionale:

- a) specifica i contenuti del fascicolo del fabbricato;
- b) stabilisce le modalità di compilazione, custodia e aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sia per le nuove costruzioni.

#### Art. 21

##### *Certificato di conformità edilizia e agibilità*

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Sono soggetti al certificato:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

3. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, nei casi di cui al comma 2, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.

4. Per gli interventi edilizi non compresi al comma 2 la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

5. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva, secondo quanto previsto dai commi 2, 3 e 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

6. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

#### Art. 22

##### *Procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità*

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori il soggetto interessato presenta allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità corredata:

- a) dalla richiesta di accatastamento dell'immobile, quando prevista, sottoscritta dal richiedente, che lo Sportello unico per l'edilizia provvede a trasmettere al catasto;
- b) da copia della scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

2. Lo Sportello unico per l'edilizia comunica il nome del responsabile del procedimento, il quale può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma 3, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.

3. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.

4. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede lo Sportello unico per l'edilizia entro il termine previsto per il rilascio del certificato, sono finalizzati a verificare la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati.

5. Il Comune con il RUE individua le modalità per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.

6. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 3, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

7. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

#### Art. 23

##### *Variazioni essenziali*

1. Sono variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al comma 1 dell'art. 28;
- b) gli scostamenti di entità superiore al 10 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 10 per cento e comunque superiori a 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- e) le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

2. Le definizioni di variazioni essenziali di cui al comma 1 trovano applicazione ai fini:

- a) della definizione delle modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo, di cui all'art. 18;
- b) della individuazione delle variazioni in corso d'opera nei limiti previsti all'art. 19;
- c) dell'applicazione delle norme in materia di abusivismo edilizio.

3. Per assicurare l'uniforme applicazione del presente articolo in tutto il territorio regionale, i Comuni, al fine dell'accertamento delle variazioni, utilizzano le nozioni concernenti gli indici e parametri edilizi e urbanistici stabiliti dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000. In fase di pri-

ma applicazione i Comuni applicano le definizioni contenute nella deliberazione della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, recante "Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni e integrazioni)".

#### Art. 24

##### *Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame*

1. Chiunque può prendere visione presso lo Sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle denunce di inizio attività presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

#### Art. 25

##### *Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni*

1. Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dai Comuni, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 27 del DPR n. 380 del 2001, il dirigente preposto allo Sportello unico per l'edilizia informa rispettivamente il Presidente della Regione, il Presidente della Provincia o il Sindaco ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti previsti dal predetto art. 27.

### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI

#### IN MATERIA DI DESTINAZIONE D'USO

#### Art. 26

##### *Mutamento di destinazione d'uso*

1. I piani urbanistici ed il RUE individuano nei diversi ambiti del territorio comunale le destinazioni d'uso compatibili degli immobili.

2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conformi alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.

3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito all'art. 28, comma 1, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.

5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

6. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dagli strumenti urbanistici.

7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

### TITOLO V

#### CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

#### Art. 27

##### *Contributo di costruzione*

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 30, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività.

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il contributo può essere rateizzato, a richiesta dell'interessato.

4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

5. Una quota parte del contributo di costruzione potrà essere utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie previste nella presente legge.

#### Art. 28

##### *Oneri di urbanizzazione*

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportano nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:

- a) un aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) un mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili con variazione delle dotazioni territoriali;
- c) un aumento delle unità immobiliari.

2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'art. 15 della L.R. n. 20 del

2000, ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il Consiglio regionale provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate tenendo conto della possibilità per i piani territoriali di coordinamento provinciali di individuare diversi ambiti sub-provinciali, ai sensi degli artt. 13 e A-4 dell'Allegato alla L.R. n. 20 del 2000, ed in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
- c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
- d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dall'art. A-24 dell'Allegato alla L.R. n. 20 del 2000 ovvero stabilite dai piani territoriali di coordinamento provinciali.

4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche ai sensi del comma 3 continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850.

#### Art. 29

##### *Costo di costruzione*

1. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato almeno ogni cinque anni dal Consiglio regionale con riferimento ai costi parametrici per l'edilizia agevolata. Il contributo afferente al titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata con l'atto del Consiglio regionale in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione.

2. Con lo stesso provvedimento il Consiglio regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del costo di costruzione, in misura non superiore al 50 per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, il costo di costruzione è adeguato annualmente dai Comuni, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di Statistica.

4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia il costo di costruzione non può superare il valore determinato per le nuove costruzioni ai sensi del comma 1.

#### Art. 30

##### *Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione*

1. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi, anche residenziali, da realizzare nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153, ancorché in quiescenza;
- b) per gli interventi di cui alle lettere a), b), d), h), i), k), comma 1 dell'art. 8;
- c) per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;
- d) per gli interventi di ristrutturazione o di ampliamento in misura non superiore al 20 per cento di edifici unifamiliari;

e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti e dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

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

g) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dei beni culturali ed ambientali.

2. Il Consiglio regionale, nell'ambito dei provvedimenti di cui agli artt. 28 e 29, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, in particolare per quelle collocate in aree ecologicamente attrezzate.

3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista all'art. 31.

4. Il contributo dovuto per la realizzazione o il recupero della prima abitazione è pari a quello stabilito per l'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici, purché sussistano i requisiti previsti dalla normativa di settore.

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

#### Art. 31

##### *Convenzione-tipo*

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire 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 di obbligo, in ordine in particolare:

- a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, 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) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) alla durata di validità della convenzione, non superiore a trenta e non inferiore a venti anni.

2. Il Consiglio regionale stabilisce criteri e parametri per la determinazione del valore delle aree destinate ad interventi di edilizia abitativa convenzionata, allo scopo di calmierare il costo delle medesime aree.

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1 sono aggiornati in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione individuati dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

#### Art. 32

##### *Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza*

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza delle opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base ai parametri definiti dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 28, comma 3, ed in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo 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 ai commi 1 e 2, nonché di quelle realizzate nel territorio rurale previste dall'art. 30, comma 1, lettera a), sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

### **TITOLO VI** DISPOSIZIONI SUI REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE

#### Art. 33

##### *Requisiti delle opere edilizie*

1. Fuori dai casi previsti dal comma 4, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti tecnici definiti dal RUE, secondo quanto previsto dagli atti di indirizzo e coordinamento di cui all'art. 34.

2. I requisiti tecnici si articolano in:

- a) requisiti cogenti, obbligatori su tutto il territorio regionale, tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico;
- b) requisiti volontari tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie.

3. I requisiti tecnici sono formulati in termini prestazionali e sono definiti avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.

4. Il RUE può individuare soluzioni progettuali confor-

mi tese a garantire il coerente inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

5. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale. In via transitoria, continua a trovare applicazione l'individuazione delle attività produttive e di servizio di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995.

#### Art. 34

##### *Atti di indirizzo e coordinamento tecnico*

1. Per assicurare una omogenea applicazione da parte dei Comuni dei requisiti tecnici delle opere edilizie e per garantire il livello minimo di prestazione delle stesse, il Consiglio regionale adotta atti di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000.

2. In fase di prima applicazione hanno valore di atto di indirizzo e coordinamento tecnico le disposizioni sui requisiti obbligatori e volontari contenute nelle deliberazioni della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, n. 268 del 22 febbraio 2000 e n. 21 del 16 gennaio 2001.

3. I Comuni adeguano il RUE a quanto previsto dall'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione. Trascorso tale termine i requisiti obbligatori trovano diretta applicazione. In via di prima applicazione, i Comuni adeguano il regolamento edilizio vigente ai requisiti obbligatori, come definiti dalle deliberazioni della Giunta regionale di cui al comma 2, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Trascorso detto termine le disposizioni sui requisiti obbligatori trovano diretta applicazione.

### **TITOLO VII** NORMATIVA TECNICA SU ASPETTI STRUTTURALI DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 35

##### *Disposizioni generali*

1. Le disposizioni contenute negli artt. 55, 56 e 57 del DPR n. 380 del 2001 si applicano anche ai Comuni non classificati sismici, limitatamente ai criteri tecnico-costruttivi prestazionali delle strutture tridimensionali, costituite da singoli sistemi resistenti collegati tra loro e le fondazioni e disposti in modo da resistere alle azioni verticali e orizzontali. Tali criteri possono essere specificati con atto di indirizzo e coordinamento, assunto ai sensi dell'art. 34.

2. Per gli interventi sugli edifici esistenti o loro parti, la denuncia di inizio attività e il permesso di costruire devono essere corredati da elaborati tecnici idonei a realizzare:

- a) un miglioramento strutturale, nei casi di interventi che interessino una parte limitata dell'organismo edilizio;
- b) un consolidamento strutturale delle singole parti e dell'intera costruzione, nei casi di un complesso di

opere che risultino necessarie ai sensi delle norme tecniche di cui all'art. 52 del DPR n. 380 del 2001.

#### Art. 36

##### *Modifiche alla L.R. 19 giugno 1984, n. 35*

1. I commi primo, secondo e terzo dell'art. 2 della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, come modificata dalla L.R. 14 aprile 1995, n. 40, sono sostituiti dai seguenti:

«Fuori dai casi di opere di trascurabile importanza, di cui all'art. 1, comma 1, i lavori delle opere edilizie ricadenti nelle zone dichiarate sismiche e le varianti sostanziali agli stessi, definite ai sensi dell'art. 6, secondo comma, lettera b), non possono essere iniziati senza:

- a) l'autorizzazione nei casi di cui al secondo comma;
- b) il deposito presso lo Sportello unico per l'edilizia del progetto esecutivo e dei suoi allegati, secondo le modalità e i contenuti precisati all'art. 3, nei restanti casi.

Sono soggetti a preventiva autorizzazione per l'inizio dei lavori:

- a) gli interventi edilizi in abitati dichiarati da consolidare ai sensi dell'art. 61 del DPR n. 380 del 2001;
- b) le varianti in corso d'opera alle autorizzazioni rilasciate su progetti presentati prima dell'entrata in vigore della L.R. n. 40 del 1995;
- c) i progetti presentati a seguito di accertamento di violazioni delle norme tecniche antisismiche.».

2. Al comma terzo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, la lettera a) è soppressa.

3. Il comma quarto dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

«I progettisti attestano altresì la congruità tra la dichiarazione di cui al precedente comma e quella di asseverazione del progetto allegata alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire, qualora il progetto esecutivo sia depositato separatamente dalla documentazione richiesta per il titolo abilitativo.».

4. Il comma ottavo dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è sostituito dal seguente:

«Le modifiche progettuali che incidono in modo sostanziale sugli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono subordinate al deposito del progetto disciplinato dal presente articolo.».

5. I commi secondo, terzo, quarto e quinto dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, sono sostituiti dai seguenti:

«Gli interventi relativi ai progetti depositati a norma dell'art. 2, comma primo, sono sottoposti a controllo a campione.

La Regione definisce i criteri per la individuazione del campione, dando priorità agli interventi relativi alle opere di rilevante interesse pubblico e agli interventi di particolare complessità strutturale su costruzioni esistenti, e stabilisce le modalità di esecuzione del controllo.

I controlli accertano che il progetto, l'opera in corso di costruzione o l'opera ultimata siano conformi alla vigente normativa tecnica antisismica, nonché agli indirizzi e ai requisiti di cui all'art. 6.

I medesimi controlli sono effettuati dopo la comunicazione di inizio dei lavori ed entro quattro mesi dalla comunicazione della data della loro ultimazione.».

6. Il comma primo dell'art. 6 della L.R. n. 35 del 1984, come modificata dalla L.R. n. 40 del 1995, è abrogato. Fino all'approvazione degli atti regionali previsti dall'art. 5, comma terzo, della L.R. n. 35 del 1984, continua a trovare applicazione il Regolamento regionale 13 ottobre 1986, n. 33, come modificato dal Regolamento regionale 5 aprile 1995, n. 19.

#### Art. 37

##### *Pareri sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche*

1. Per i Comuni dichiarati sismici e per quelli con abitati dichiarati da consolidare o con aree a rischio idrogeologico molto elevato perimetrate ai sensi del DL 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267, i pareri del competente ufficio tecnico regionale sul POC e sul PUA ovvero sugli strumenti urbanistici attuativi dei vigenti Piani regolatori generali, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, sono rilasciati prima della delibera di approvazione dello strumento urbanistico.

2. L'ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione comunale. In caso di inutile decorrenza del termine il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi.

### TITOLO VIII

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 38

##### *Procedimenti in corso*

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia in corso alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le disposizioni delle leggi regionali previgenti.

2. Ai fini del presente articolo il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al comma 1:

- a) sia stata presentata domanda per il rilascio della concessione edilizia;
- b) sia stata presentata al Comune denuncia di inizio attività;
- c) sia stato rilasciato il parere preventivo di cui all'art. 8 della previgente L.R. 26 aprile 1990, n. 33.

#### Art. 39

##### *Adeguamento del regolamento edilizio comunale*

1. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione alle disposizioni della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni possono apportare modifiche al regolamento edilizio, al fine di adeguarlo alla legislazione nazionale e regionale vigente.

2. Le modifiche di cui al comma 1 sono approvate dal Comune secondo le modalità previste per i regolamenti comunali.

#### Art. 40

##### *Disposizioni transitorie sullo Sportello unico per l'edilizia e sulla commissione per la qualità ambientale architettonica e il paesaggio*

1. I Comuni istituiscono e rendono operativo lo Sportello unico per l'edilizia entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

2. Fino alla data di operatività dello Sportello unico per l'edilizia la responsabilità dei procedimenti previsti dalla presente legge compete al dirigente o responsabile dell'ufficio tecnico comunale.

3. Fino all'approvazione del RUE ovvero fino all'adeguamento del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 39, e comunque per un periodo massimo di dodici mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le funzioni di cui all'art. 3, comma 1, sono attribuite alle attuali Commissioni edilizie.

#### Art. 41

##### *Modifiche alla L.R. 4 maggio 1982, n. 19*

1. La lettera h) del primo comma dell'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19 è sostituita dalle seguenti:

«h) l'esame integrato sotto il profilo igienico-sanitario e ambientale dei piani operativi comunali, dei piani urbanistici attuativi e dei regolamenti urbanistici ed edilizi nonché, in via transitoria, dei piani regolatori generali, degli strumenti urbanistici attuativi e dei regolamenti edilizi. Il relativo parere è richiesto e rilasciato prima della delibera di approvazione degli strumenti urbanistici. A tale scopo le strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA esprimono un parere integrato entro il termine di trenta giorni. Il termine è sospeso, per una sola volta, in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa. Trascorso tale termine il responsabile del procedimento convoca, nei dieci giorni successivi, una conferenza di servizi;

h) bis l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni;

h) ter la vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato.»

#### Art. 42

##### *Modifiche alla L.R. 21 aprile 1999, n. 3*

1. Il secondo periodo del comma 3 dell'art. 158 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 è sostituito dal seguente:

«Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti urbanistici comunali e costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere. La stessa ha valore di permesso di costruire qualora il progettista abilitato dichiari la conformità del progetto rispetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.»

#### Art. 43

##### *Modifiche alla L.R. 24 marzo 2000, n. 20*

1. Al comma 2 dell'art. 37 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 la parola «sessanta» è sostituita dalla parola «trenta».

2. Dopo il comma 6 bis dell'art. 43 della L.R. n. 20 del 2000, introdotto dall'art. 1 della L.R. 21 dicembre 2001, n. 47 è aggiunto il seguente comma:

«6 ter. I Comuni, in sede di adeguamento dei piani urbanistici vigenti, ai sensi dei commi 5, 6 e 6 bis, possono dare atto con la deliberazione di approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione che gli stessi costituiscono carta unica del territorio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, qualora la Provincia, nell'ambito delle osservazioni di cui all'art. 15, comma 5, della previgente L.R. n. 47 del 1978, dichiari espressamente la conformità degli strumenti comunali alla pianificazione sovraordinata.»

3. La lettera b) del comma 2 dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000 è soppressa.

4. I commi 3 e 4 dell'art. 48 della L.R. n. 20 del 2000 sono sostituiti dai seguenti:

«3. I contributi sono concessi, attraverso apposita convenzione, alle Province oltre che per le finalità di cui al comma 2 anche per promuovere l'adeguamento dei PTCIP al sistema di pianificazione regionale. Gli stessi contributi sono concessi nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile.

4. I contributi agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale sono concessi ai Comuni nella misura massima del 50 per cento della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni interessati al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti in un bando pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, a norma dell'art. 12, comma 1, della Legge n. 241 del 1990.»

5. Il comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 20 del 2000 è sostituito dal seguente:

«1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione in aree che interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico.»

6. All'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000 le parole «ed all'art. 49,» sono sostituite dalle seguenti: «e di cui agli artt. 49 e 51,».

#### Art. 44

##### *Modifiche alla L.R. 9 maggio 2001, n. 15*

1. Il comma 2 dell'art. 3 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 è sostituito dal seguente:

«2. La classificazione acustica è adottata dal Consiglio comunale e depositata per la durata di sessanta giorni. Entro la scadenza del termine per il deposito chiunque può presentare osservazioni. Il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni pervenute e acquisito il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA), espresso con le modalità previste all'art. 17 della L.R. 19 aprile 1995, n. 44, approva la classificazione acustica e nei successivi trenta giorni la trasmette alla Provincia per gli adempimenti di cui all'art. 2, comma 5.»

#### Art. 45

##### *Modifiche alla L.R. 15 luglio 2002, n. 16*

1. Alla fine dell'art. 1, comma 1, della L.R. 15 luglio

2002, n. 16 sono aggiunte le seguenti parole: «nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tutela di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali.».

2. All'art. 3, comma 5, della L.R. n. 16 del 2002 dopo la parola «accordi» sono inserite le seguenti: «con il Ministero per i beni e le attività culturali e».

3. Alla fine dell'art. 6, comma 2, della L.R. n. 16 del 2002 è aggiunto il seguente periodo: «Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione.».

4. Dopo il primo periodo dell'art. 7, comma 1, della L.R. n. 16 del 2002 è inserito il seguente: «Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministro per i beni e le attività culturali.».

#### Art. 46

##### *Disposizioni transitorie in materia di vincoli paesaggistici*

1. Ai fini di una prima attuazione dei principi della Costituzione, allo scopo di assicurare la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo criteri di leale collaborazione, secondo quanto disposto dall'art. 9 Cost., la Regione, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, promuove, previo parere della competente Commissione consiliare, la conclusione di un accordo con il Ministero per i beni e le attività culturali e le associazioni delle autonomie locali, finalizzato alla puntuale definizione dei criteri e delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche nonché per l'apposizione e la modifica dei vincoli paesaggistici.

2. L'accordo di cui al comma 1 prevede altresì le modalità di cooperazione nell'esercizio delle funzioni di vigilanza sulla gestione dei vincoli da parte del Ministero per i beni culturali e della Regione e stabilisce specifiche forme di iniziativa e di raccordo tra i medesimi enti ai fini dell'esercizio del potere di annullamento per vizi di legittimità delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate.

3. La Regione promuove attività formative nei confronti dei tecnici e professionisti preposti alle valutazioni e al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, in conformità all'accordo di cui al comma 1.

4. In attesa dell'approvazione del piano strutturale comunale ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, i Comuni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuano nello strumento urbanistico vigente le aree soggette a vincolo paesaggistico, attraverso apposita variante approvata ai sensi del previgente art. 15 della L.R. n. 47 del 1978. Trascorso tale termine all'individuazione provvede la Provincia in via sostitutiva.

5. Nell'ambito della variante di cui al comma 3 i Comuni perimetrano gli ambiti del territorio nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del DLgs n. 490 del 1999.

6. Ai fini dell'espressione delle osservazioni sulla variante di cui al comma 3 la Provincia acquisisce il parere della Commissione per le bellezze naturali di cui all'art. 8 della L.R. n. 26 del 1978.

#### Art. 47

##### *Monitoraggio*

1. La Regione opera il monitoraggio dell'attuazione della presente legge nonché l'analisi e la valutazione degli effetti che la stessa comporta sul territorio e sulla qualità dell'attività edilizia.

2. I Comuni sono tenuti a fornire alla Regione gli elementi conoscitivi necessari per svolgere l'attività prevista dal comma 1. A tale scopo la Giunta regionale definisce, previa intesa con gli Enti locali, nell'ambito della Conferenza Regione-Autonomie locali ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999, i dati e le informazioni che debbono essere raccolti e resi disponibili da parte degli Enti locali nonché i tempi e le modalità di trasmissione degli stessi.

3. A partire dal primo anno successivo a quello di entrata in vigore della presente legge la Giunta regionale presenta al Consiglio una relazione sugli esiti dell'attività di cui al comma 1. La Commissione consiliare competente può in ogni tempo chiedere informazioni alla Giunta regionale circa l'attuazione della presente legge.

#### Art. 48

##### *Norma finanziaria*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione di quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della presente legge la Regione fa fronte con l'istituzione di apposite unità previsionali di base o nell'ambito di quelle già esistenti e relativi capitoli del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40.

#### Art. 49

##### *Abrogazioni*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 38, dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

- a) lettera c), comma 2, dell'art. 46 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";
- b) L.R. 26 aprile 1990, n. 33 recante "Norme in materia di regolamenti edilizi comunali";
- c) L.R. 8 novembre 1988, n. 46 recante "Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche";
- d) artt. 27, 28, 29, 30, 31 e 54 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 recante "Tutela ed uso del territorio".

#### Art. 50

##### *Disapplicazione di norme statali*

1. A seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa di avere diretta applicazione nella Regione la disciplina prevista dalle seguenti disposizioni legislative e regolamentari statali:

- a) i Titoli I, II, III e l'art. 39 della Parte I e gli artt. 89 e 94, commi 1 e 2, della Parte II del DPR 6 giugno 2001, n. 380;
- b) l'art. 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Fino alla data di entrata in vigore del DPR n. 380 del 2001 ogni riferimento a disposizioni del medesimo decreto, contenuto nella presente legge, deve intendersi riferito alle corrispondenti disposizioni riportate nella tabella allegata allo stesso, recante "Tabella di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia".

## ALLEGATO – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) “interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) “interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso;
- c) “restauro scientifico”, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell’edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell’impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c.3) l’eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all’impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l’inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;
- d) “interventi di restauro e risanamento conservativo”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentono 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;
- e) “ripristino tipologico”, gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso pe-

riodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- e.1) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- e.2) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- e.3) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
- f) “interventi di ristrutturazione edilizia”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l’installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica e per l’installazione di impianti tecnologici;
- g) “interventi di nuova costruzione”, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);
  - g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - g.4) l’installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
  - g.5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell’edificio principale;
  - g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all’aperto ove comportino l’esecuzione dei lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

- h) "interventi di ristrutturazione urbanistica", gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- i) "demolizione", gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.  
Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne;
- l) "recupero e risanamento delle aree libere", gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento

prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi;

- m) significativi movimenti di terra, i rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbanamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

*La presente legge regionale sarà pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.*

*È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Emilia-Romagna.*

Bologna, 25 novembre 2002

VASCO ERRANI

## LAVORI PREPARATORI

Progetto di legge d'iniziativa della Giunta regionale: deliberazione n. 736 del 13 maggio 2002; oggetto consiliare n. 2910 (VII legislatura);

- pubblicato nel Supplemento Speciale del Bollettino Ufficiale della Regione n. 170 in data 15 maggio 2002;

- assegnato alla III Commissione consiliare permanente "Territorio Ambientale e Trasporti" in sede referente.

te e Trasporti" in sede referente.

Testo licenziato dalla Commissione referente con atto n. 17 del 3 ottobre 2002, con relazione scritta del consigliere Muzzarelli;

- approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 20 novembre 2002, atto n. 88/2002.

**AVVERTENZA - Il testo della legge viene pubblicato con l'aggiunta delle note redatte dal Servizio Affari legislativi e legali al solo scopo di facilitarne la lettura. (Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 466 del 17 settembre 1985)**

## NOTE

### NOTA ALL'ART. 1

Comma 3

Il DLgs 14 agosto 1996, n. 494 concerne **Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.**

### NOTA ALL'ART. 2

Comma 3

Il DPR 20 ottobre 1998, n. 447 concerne **Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8 della Legge 15 marzo 1997, n. 59.**

### NOTA ALL'ART. 4

Comma 1

Il Titolo I del DLgs 29 ottobre 1999, n. 490, concernente **Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n. 352**, riguarda "Beni culturali".

### NOTE ALL'ART. 5

Comma 2

1) Il testo del comma 4 dell'art. 30 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 concernente **Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio**, è il seguente:  
«Art. 30 – Piano operativo comunale (POC)

omissis

4. Il POC programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo il Piano può assumere, anche in deroga ai limiti temporali definiti dal comma 1, il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

omissis».

Comma 3

2) La L.R. n. 20 del 2000 è citata alla nota 1) al presente articolo.

### NOTE ALL'ART. 6

Comma 1

1) Il testo della lettera c) del comma 2 dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 16 – Atti di indirizzo e coordinamento

omissis

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

omissis

c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.

omissis».

Comma 2

2) Il testo dei commi 2 e 3 dell'art. 19 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 19 – Carta unica del territorio

omissis

2. Quando la pianificazione urbanistica regionale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998, n. 447.

3. La deliberazione di approvazione del Piano comunale dà atto del completo recepimento di cui al comma 2 ovvero del recepimento parziale, indicandone le motivazioni. Dell'approvazione della carta unica del territorio è data informazione ai cittadini anche attraverso lo Sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98.».

Comma 4

3) Il testo dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 16 – Atti di indirizzo e coordinamento

1. Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta: atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni; atti di coordinamento tecnico; direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate.

2. Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'inte-

- grazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali;
- b) specifici contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del Piano territoriale di coordinamento provinciale, del Piano strutturale comunale, del Piano operativo comunale e del Piano urbanistico attuativo;
  - c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione.
3. Gli atti di cui al comma 1 sono assunti con delibera del Consiglio regionale, proposta della Giunta previa intesa con la Conferenza Regione-Autonomie locali di cui all'art. 31 della L.R. 3/99. Tali atti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione.».

### NOTE ALL'ART. 7

#### Comma 1

1) Il testo dell'art. 34 del DLgs 18 agosto 2000, n. 267 concernente **Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali**, è il seguente:

«Art. 34 – Accordi di programma

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comuni, di Province e Regioni, di Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le Amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del Presidente della Regione, del Presidente della Provincia, dei Sindaci e delle altre Amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del Presidente della Regione o del Presidente della Provincia o del Sindaco ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del Presidente della Regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del Comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'Amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal Presidente della Regione o dal Presidente della Provincia o dal Sindaco e composto da rappresentanti degli Enti locali interessati, nonché dal Commissario del Governo nella regione o dal Prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano Amministrazioni statali o Enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più Regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le Regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei Ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al Commissario del Governo ed al Prefetto.».

2) Il testo dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 40 – Accordi di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica

1. Le disposizioni dettate dall'art. 27 della Legge n. 142 del 1990, in merito al procedimento di formazione ed approvazione ed all'efficacia degli accordi di programma per la realizzazione di opere, interventi o programmi di intervento, di iniziativa pubblica o privata aventi rilevante interesse regionale, provinciale o comunale, che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono specificate ed integrate da quanto previsto dai seguenti commi.

2. Il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco che intende promuovere un accordo di programma che comporti variazioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provvede a convocare la conferenza preliminare prevista dal comma 3 dell'art. 27 della Legge n. 142 del 1990. Ai fini dell'esame e dell'approvazione del progetto delle opere, degli interventi o dei programmi di intervento e delle varianti che gli stessi comportano, l'Amministrazione competente predispone, assieme al progetto, uno specifico studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale e delle misure necessarie per l'inserimento nel territorio, nonché gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

3. Qualora in sede della conferenza preliminare, prevista dall'art. 2, sia verificata la possibilità di un consenso unanime delle Amministrazioni interessate, la proposta di accordo di programma, corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati di cui al comma 2, sono depositati presso le sedi degli enti partecipanti all'accordo, per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta conclusione dell'accordo preliminare. L'avviso contiene l'indicazione degli enti presso i quali il Piano, è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione regionale.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 possono formulare osservazioni e proposte:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni dell'accordo sono destinate a produrre effetti diretti.

5. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, il Presidente della Regione o il Presidente della Provincia o il Sindaco convoca tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimono le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni o proposte presentate.

6. Il decreto di approvazione dell'accordo di programma produce gli effetti dell'approvazione delle variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica previste, purché l'assenso di ciascun ente territoriale alla conclusione dell'accordo e alla variante sia ratificato dal relativo organismo consiliare entro trenta giorni. Il decreto di approvazione è emanato dal Presidente della Provincia per gli accordi in variante a strumenti urbanistici comunali, dal Presidente della Regione nei restanti casi.

7. Il decreto di cui al comma 6 comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

8. Il Consiglio comunale può attribuire alla deliberazione di cui al comma 6 il valore di concessione edilizia, per tutti o parte degli interventi previsti dall'accordo, a condizione che sussistano tutti i requisiti delle opere e sia stato raccolto il consenso di tutte le Amministrazioni cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia.

9. Qualora l'accordo di programma abbia ad oggetto la realizzazione di un'opera pubblica e non si raggiunga il consenso unanime di tutte le Amministrazioni interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari, l'Amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.

10. Ogni rinvio, disposto dalla legislazione regionale, alla disciplina agli accordi in variante agli strumenti urbanistici dettata dal previgente art. 14 della L.R. 30 gennaio 1995, n. 6 è sostituito dal rinvio al presente articolo.».

### NOTE ALL'ART. 8

#### Comma 1

1) Il Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, citato alla nota all'art. 4, è indicato alla stessa nota.

2) La L.R. 6 aprile 1998, n. 11 concerne **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**.

3) Il testo del comma 1 dell'art. 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122, concernente **Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del Testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393**, è il seguente:

«Art. 9

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti alla medesima legislazione alle Regioni e ai Ministeri dell'Ambiente e per i Beni culturali e ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente.

omissis».

### NOTA ALL'ART. 13

#### Comma 2

Il testo dell'art. 481 del Codice penale è il seguente:

«Art. 481 – **Falsità ideologica in certificati commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità**

Chiunque, nell'esercizio di una professione sanitaria o forense, o di un altro servizio di pubblica necessità, attesta falsamente, in un certificato, fatti dei quali l'atto è destinato a provare la verità, è punito con la reclusione fino a un anno o con la multa da Lire centomila a un milione.».

Tali pene si applicano congiuntamente se il fatto è commesso a scopo di lucro.».

### NOTA ALL'ART. 15

#### Comma 3

Il testo dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente **Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi**, è il seguente:

«Art. 7

1. Ove non sussistano ragioni di impedimento derivanti da particolari esigenze di celerità del procedimento, l'avvio del procedimento stesso è comunicato, con le modalità previste dall'articolo 8, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenire. Ove parimenti non sussistano le ragioni di impedimento predette, qualora da un provvedimento possa derivare un

pregiudizio a soggetti individuati o facilmente individuabili, diversi dai suoi diretti destinatari, l'Amministrazione è tenuta a fornire loro, con le stesse modalità, notizia dell'inizio del procedimento.

2. Nelle ipotesi di cui al comma 1 resta salva la facoltà dell'Amministrazione di adottare, anche prima della effettuazione delle comunicazioni di cui al medesimo comma 1, provvedimenti cautelari.»

### NOTA ALL'ART. 18

#### Comma 3

Il testo del comma 8 dell'art. 3 della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, concernente **Norme per lo snellimento delle procedure per le costruzioni in zone sismiche e per la riduzione del rischio sismico. Attuazione dell'art. 20 della Legge 10 dicembre 1981, n. 741**, è il seguente:

«Art. 3 – Deposito del progetto omissis

Le varianti in corso d'opera che modifichino sostanzialmente gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura ovvero portino alla realizzazione di una delle opere di rilevante interesse pubblico individuate a norma dell'art. 6, comma 1, lett. b), sono subordinate, rispettivamente, al deposito del progetto disciplinato dal presente articolo ovvero all'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64.»

### NOTA ALL'ART. 20

#### Comma 3

Il testo dell'art. 481 del Codice penale è riportato alla nota all'art. 13.

### NOTA ALL'ART. 21

#### Comma 6

Il testo degli articoli 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, concernente **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**, è il seguente:

«Art. 24 – Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Dirigente o da Responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

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

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del RDL 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni ed integrazioni».

«Art. 25 – Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo Sportello unico la domanda di rilascio di certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo Sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente Testo Unico.

2. Lo Sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
- certificato del competente Ufficio Tecnico della Regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al Capo IV della Parte II;
- la documentazione indicata al comma 1;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, 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 dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.»

### NOTA ALL'ART. 22

#### Comma 7

Il testo dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, concernente **Approvazione del Testo unico delle leggi sanitarie**, è il seguente:

«Art. 222

Il podestà, sentito l'ufficiale sanitario o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero».

### NOTA ALL'ART. 23

#### Comma 3

Il testo dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è riportato alla nota 3) all'art. 6.

### NOTA ALL'ART. 25

#### Comma 1

Il testo dell'art. 27 del DPR n. 380 del 2001, citato alla nota dell'art. 21, è il seguente:

«Art. 27 – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità

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

2. Il Dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al Regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla Legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al DLgs 29 ottobre 1999, n. 490, il Dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

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

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al Dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.»

### NOTE ALL'ART. 28

#### Comma 2

1) Il testo dell'art. 15 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 15 – Accordi territoriali

1. I Comuni e la Provincia possono promuovere accordi territoriali per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni ovvero per coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici, in ragione della sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali ovvero della stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali. I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per lo svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica, nonché per l'elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici e la costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la redazione e gestione degli stessi.

2. Per l'attuazione del PTCP la Provincia può promuovere accordi territoriali diretti a definire, anche con riguardo alle risorse finanziarie disponibili, gli interventi di livello sovracomunale da realizzare in un arco temporale definito e che attengono:

- alla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale previste dal Piano nonché delle infrastrutture, opere o servizi cui è subordinata l'attuazione dei piani urbanistici comunali, a norma del comma 4 dell'art. 26;
- a interventi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico ovvero alla realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali;
- a progetti di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

3. Gli accordi territoriali di cui ai commi 1 e 2 possono prevedere forme di perequazione territoriale, anche attraverso la costituzione di un fondo finanziato dagli Enti locali con risorse proprie o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.

4. Agli accordi territoriali si applica, per quanto non previsto dalla presente legge, la disciplina propria degli accordi tra Amministrazioni di cui all'art. 15 della Legge n. 241 del 1990.»

#### Comma 3

2) Il testo degli articoli 13 e 14 della L.R. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

«Art. 13 – Metodo della concertazione istituzionale

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la Conferenza e gli accordi di pianificazione e gli accordi territoriali.

3. Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) può prevedere particolari forme di cooperazione tra Comuni negli ambiti che presentano una elevata continuità insediativa, ovvero nei casi in cui le scelte pianificatorie comunali comportano significativi effetti di rilievo sovracomunale.».

#### «Articolo A-4 – Sistema insediativo

1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo:

- per definire l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;
- per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.

2. Il PTCP indica gli ambiti territoriali sub-provinciali entro cui si renda opportuno sviluppare forme di coordinamento, degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali e politiche di integrazione funzionale.

3. Il PSC delimita gli ambiti di territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il Piano stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ciascun ambito con riferimento a fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.».

3) Il testo dell'art. A-24 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è il seguente:

#### «Art. A-24 – Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di carattere collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- l'istruzione;
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
- la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e le protezioni civili;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'allegato.

3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del comune determinati ai sensi dei commi 8 e 9;
- per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

4. Il PTCP, in conformità agli indirizzi del PTR e gli atti regionali di indirizzo e coordinamento, può motivatamente ampliare o ridurre la dotazione minima complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi di cui al comma 3 per adeguarla alle specifiche situazioni locali, in ragione: del ruolo del Comune rispetto al sistema insediativo provinciale e del conseguente bacino di utenza dei servizi ivi localizzati; delle caratteristiche dimensionali del comune e delle caratteristiche fisiche e ambientali del suo territorio.

5. Il PTCP provvede inoltre, in coerenza con la programmazione settoriale, ad individuare i centri urbani nei quali realizzare spazi e attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale, in quanto destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del Comune, quali: le attrezzature sanitarie e ospedaliere, gli edifici per l'istruzione superiore all'obbligo, i parchi pubblici urbani e territoriali e gli impianti per le attività e manifestazioni a grande concorso di pubblico. L'attuazione di queste previsioni del PTCP è disciplinata attraverso accordi territoriali stipulati ai sensi del comma 2 dell'art. 15.

6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito di territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5.

7. È compito del POC:

- articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC avendo riguardo alle diverse tipologie di cui al comma 2;
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Per abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme:

- della popolazione effettiva del comune all'atto dell'elaborazione del Piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; nonché
- della popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione di cui alla lettera a) che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

9. Gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni del PTCP di cui ai commi 4 e 5 ed in conformità ai criteri definiti con atto di indirizzo e coordinamento ai sensi dell'art. 16.

10. Il rinvio al previgente art. 46 della L.R. n. 47 del 1978, disposto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 27 aprile 1990, n. 35, è sostituito con il rinvio alla lettera b) del comma 3 del presente articolo.».

#### Comma 4

4) Le delibere del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850 concernono rispettivamente **Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 del-**

**la Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.**

### NOTA ALL'ART. 30

#### Comma 1

Il testo dell'art. 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153, concernente **Attuazione delle direttive del Consiglio delle Comunità europee per la riforma dell'agricoltura** è il seguente:

«Art. 12

Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

Il requisito del reddito e quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola è accertato dalle Regioni.

Il requisito della capacità professionale si considera presunto quando l'imprenditore che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio di livello universitario nel settore agrario, veterinario, delle scienze naturali, di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario, ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola di indirizzo agrario equivalente.

Il detto requisito si presume, altresì, quando l'imprenditore abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda, ovvero come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo: tali condizioni possono essere provate anche mediante atto di notorietà.

Negli altri casi il requisito della capacità professionale è accertato da una commissione provinciale nominata dal Presidente della Giunta regionale e composta dai rappresentanti delle organizzazioni nazionali professionali degli imprenditori agricoli più rappresentative e da un funzionario della regione che la presiede.

Le società sono considerate imprenditori agricoli a titolo principale qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo dell'attività agricola, ed inoltre:

- nel caso di società di persone qualora almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale. Per le società in accomandita la percentuale si riferisce ai soci accomandatari;
- nel caso di società cooperative qualora utilizzino prevalentemente prodotti conferiti dai soci ed almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;
- nel caso di società di capitali qualora oltre il 50 per cento del capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli a titolo principale. Tale condizione deve permanere e comunque essere assicurata anche in caso di circolazione delle quote o azioni. A tal fine lo statuto può prevedere un diritto di prelazione a favore dei soci che abbiano la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, nel caso in cui altro socio avente la stessa qualifica intenda trasferire a terzi a titolo oneroso, in tutto o in parte, le proprie azioni o la propria quota, determinando le modalità e i tempi di esercizio di tale diritto. Il socio che perde la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale è tenuto a darne comunicazione all'organo di amministrazione della società entro quindici giorni.».

### NOTE ALL'ART. 33

#### Comma 5

Il testo della lettera h) bis, aggiunta dalla presente legge, del comma 1 dell'art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19, concernente **Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria e farmaceutica** è il seguente:

«Art. 19 – **Funzioni in materia di igiene e sanità pubblica svolte dall'Unità sanitaria locale, tramite il Servizio di Igiene pubblica**

Le funzioni di igiene e sanità pubblica svolte dal competente Servizio di igiene pubblica comprendono in particolare:

omissis

h bis) l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'Azienda Unità sanitaria locale e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni;

omissis».

2) La deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995 concernente **Adozione della direttiva in materia di attività produttive, caratterizzate di significative interazioni con l'ambiente. Art. 13, comma 6, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni.**

### NOTE ALL'ART. 34

#### Comma 1

1) Il testo dell'art. 16 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, è riportato alla nota 3) all'art. 6.

2) Le deliberazioni della Giunta regionale n. 593 del 28 febbraio 1995, n. 268 del 22 febbraio 2000 e n. 21 del 16 gennaio 2001, concernono rispettivamente **Approvazione dello schema di regolamento edilizio tipo (art. 2, L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni), Schema di Regolamento edilizio tipo – Aggiornamento dei requisiti cogenti (Allegato A) e della parte quinta, ai sensi comma 2, art. 2, L.R. 33/90 e Requisiti volontari per le opere edilizie. Modifica ed integrazione dei requisiti raccomandati di cui all'Allegato B) al vigente Regolamento edilizio tipo (delibera Giunta regionale 593/95).**

## NOTE ALL'ART. 35

## Comma 1

1) Il testo degli articoli 55, 56 e 57 del DPR n. 380 del 2001, citato alla nota all'art. 21, è il seguente:

## «Art. 55 – Edifici in muratura

1. Le costruzioni in muratura devono presentare adeguate caratteristiche di solidarietà fra gli elementi strutturali che le compongono, e di rigidità complessiva secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 83.

## Art. 56 – Edifici con struttura a pannelli portanti

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

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

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

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

## Art. 57 – Edifici con strutture intelaiate

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

- strutture reticolate in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso;
  - elementi-parete in acciaio, calcestruzzo armato normale o precompresso.
2. Gli elementi irrigiditi devono essere opportunamente collegati alle intelaiature della costruzione in modo che sia assicurata la trasmissione delle azioni sismiche agli irrigidimenti stessi.

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

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

## Comma 2

2) Il testo dell'art. 52 del DPR n. 380 del 2001, citato alla nota all'art. 21, è il seguente:

## «Art. 52 – Tipo di strutture e norme tecniche

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

- criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
- i carichi e sovraccarichi e loro combinazioni, anche in funzione del tipo e delle modalità costruttive e della destinazione dell'opera, nonché i criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni;
- le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno, delle terre e delle opere di fondazione; i criteri generali e le precisazioni tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo di opere speciali, quali ponti, dighe, serbatoi, tubazioni, torri, costruzioni prefabbricate in genere, acquedotti, fognature;
- la protezione delle costruzioni dagli incendi.

2. Qualora vengano usati sistemi costruttivi diversi da quelli in muratura o con ossatura portante in cemento armato normale e precompresso, acciaio e sistemi combinati dei predetti materiali, per edifici con quattro o più piani entro e fuori terra, l'idoneità di tali sistemi deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei Lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.

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

## NOTE ALL'ART. 36

## Rubrica

1) La L.R. n. 35 del 1984 è citata alla nota all'art. 18.

## Comma 1

2) Il testo dei commi 1, 2 e 3 dell'art. 2 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, era il seguente:

## «Art. 2 – Procedure

Fuori dei casi di opere di trascurabile importanza, di cui al precedente art. 1, primo comma, i lavori delle opere edilizie ricadenti nelle zone dichiarate sismiche non possono essere iniziati senza il deposito del progetto esecutivo e dei suoi allegati, secondo le modalità e i contenuti precisati dal successivo art. 3, ovvero senza l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64, nel caso di opere di rilevante interesse pubblico individuate a norma dell'art. 6, comma 1, lett. b).

L'obbligo delle autorizzazioni di cui agli artt. 2 e 18 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64 si estende agli edifici esistenti che assumono rilevante interesse pubblico a seguito di mutamento di destinazione d'uso, anche non connesso a trasformazioni edilizie.

Dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione con lettera raccomandata, oltre che al Sindaco, a norma delle vigenti disposizioni di legge, anche al Servizio provinciale o circondariale Difesa del suolo e Risorse idriche e forestali della Regione che, agli effetti della presente legge, è denominato Servizio provinciale Difesa del suolo.

omissis».

## Comma 2

3) Il testo della lettera a) del comma 3 dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, era il seguente:

## «Art. 3 – Deposito del progetto

omissis

Il progetto esecutivo è corredato da una dichiarazione, anche ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, nella quale i progettisti asseverano che:

a) il progetto non inerisca ad un'opera di rilevante interesse pubblico, soggetto ad autorizzazione ai sensi del primo comma del precedente art. 2;

omissis».

## Comma 3

4) Il testo del comma 4 dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, era il seguente:

## «Art. 3 – Deposito del progetto

omissis

I progettisti attestano altresì la congruità tra la dichiarazione di cui al precedente comma e quella presentata ai sensi dell'art. 27, quarto comma della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, come sostituito dall'art. 22 della L.R. 30 gennaio 1995, n.6.

omissis».

## Comma 4

5) Il testo del comma 8 dell'art. 3 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, è riportato alla stessa nota.

## Comma 5

6) Il testo dei commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, era il seguente:

## «Art. 5 – Modalità di controllo

omissis

I controlli accertano che il progetto, l'opera in corso di costruzione e l'opera ultimata siano conformi alla vigente normativa tecnica antisismica, nonché agli indirizzi e ai requisiti di cui al successivo articolo 6.

Le opere di rilevante interesse pubblico, individuate dal Consiglio regionale a norma dell'art. 6, comma 1, lettera b), sono sottoposte a controllo sistematico.

I progetti non sottoposti al controllo sistematico di cui al precedente terzo comma, sono soggetti al controllo con il metodo del campione estratto casualmente. Il Consiglio regionale stabilisce, con l'atto regolarmente previsto dal successivo articolo 6, comma 1, le modalità per l'esecuzione del controllo campionario sui progetti, determinando la frequenza del sorteggio e la dimensione del campione da estrarre.

I controlli sulle opere in corso vengono svolti secondo quanto previsto dall'art. 29 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64. Il Servizio provinciale Difesa del suolo svolge tali controlli sulla base di criteri definiti con delibera della Giunta regionale assunta previo parere delle principali organizzazioni professionali e produttive.

omissis».

## Comma 6

7) Il testo del comma 1 dell'art. 6 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, era il seguente:

## «Art. 6 – Provvedimenti attuativi

1. Il Consiglio regionale, con proprio atto regolamentare, determina:

- le modalità di controllo di cui al quarto comma dell'art. 5;
- le opere di rilevante interesse pubblico sottoposte ad autorizzazione per l'inizio lavori e a controllo sistematico, ai sensi degli artt. 2, primo comma, e 5, terzo comma.

omissis».

8) Il testo del comma 3 dell'art. 5 della L.R. n. 35 del 1984, citata alla nota all'art. 18, è riportato alla nota 6) al presente articolo.

9) Il Regolamento regionale 13 ottobre 1986, concerne **Disposizioni regolamentari concernenti le modalità di controllo delle opere nelle zone sismiche (in attuazione della L.R. 19 giugno 1984, n. 35, come modificata e integrata).**

## NOTA ALL'ART. 37

## Comma 1

Il DL 11 giugno 1998, n. 180, convertito con modificazioni dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267, concerne **Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania.**

## NOTA ALL'ART. 38

## Comma 2

Il testo dell'art. 8 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33, concernente **Norme in materia di regolamenti edilizi comunali**, è il seguente:

## «Art. 8 – Parere preventivo

1. I soggetti che hanno titolo al rilascio della concessione e della autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda possono richiedere al Sindaco un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto.

2. Tale richiesta ha lo scopo di rendere note, preliminarmente all'esecuzione del progetto definitivo, eventuali condizioni relativamente agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano dell'opera edilizia da eseguire, laddove questi possano assumere rilevanza per le caratteristiche, la consistenza o la localizzazione dell'opera stessa.

3. Nel regolamento edilizio sono definite le modalità di redazione del progetto preliminare e gli elaborati da cui deve essere composto e vanno altresì indicati i tipi di opere edilizie per le quali sia raccomandata la redazione di un progetto preliminare.

4. Il parere preventivo è rilasciato dal Sindaco su conforme parere della Commissione edilizia. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali definite dallo schema preliminare sugli

aspetti indicati al comma 2, vincolano il Comune nel successivo esame del progetto definitivo.

5. Il parere è rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta.».

### NOTA ALL'ART. 39

Comma 1

La L.R. n. 20 del 2000 è citata alla nota 1) all'art. 5.

### NOTE ALL'ART. 41

Rubrica

1) La L.R. n. 19 del 1982 è citata alla nota all'art. 33.

Comma 1

2) Il testo della lettera h) del comma 1 dell'art. 19 della L.R. n. 19 del 1982, citata alla nota all'art. 33, era il seguente:

«Art. 19 – Funzioni in materia di igiene e sanità pubblica svolta dall'Unità sanitaria locale, tramite il Servizio di Igiene pubblica

Le funzioni di igiene e sanità pubblica svolte dal competente Servizio di Igiene pubblica comprendono in particolare:

omissis

h) l'esame preventivo, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale, dei Piani regolatori e degli altri strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi dei progetti di insediamenti industriali, di ristrutturazione, modifica o ampliamento degli stessi, al fine di accertarne la compatibilità con la tutela dell'ambiente e la difesa della salute dei lavoratori, secondo le modalità previste dall'art. 9, primo comma della L.R. 22 ottobre 1979, n. 33, nonché la vigilanza sulle condizioni igieniche degli edifici e dell'abitato. Tale esame deve essere effettuato nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione dell'atto; trascorsi i quali si intende espressa una valutazione positiva;

omissis».

### NOTE ALL'ART. 42

Rubrica

1) La L.R. 21 aprile 1999, n. 3 concerne **Riforma del sistema regionale e locale**.

2) Il testo del comma 3 dell'art. 158 della L.R. n. 3 del 1999, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, era il seguente:

«Art. 158 – Realizzazione di opere pubbliche

omissis

3. Qualora non si raggiunga il consenso unanime fra tutte le Amministrazioni interessate ovvero l'accordo non sia stato ratificato dagli organi consiliari, l'Amministrazione procedente può richiedere una determinazione di conclusione del procedimento al Consiglio regionale, che provvede entro il termine di quarantacinque giorni. Tale approvazione produce gli effetti della variante agli strumenti urbanistici comunali e costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e d'urgenza delle opere.».

### NOTE ALL'ART. 43

Rubrica

1) La L.R. n. 20 del 2000 è citata alla nota 1) all'art. 5.

Comma 1

2) Il testo del comma dell'art. 37 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, così come modificato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 37 – Localizzazione delle opere di interesse statale

omissis

2. L'intesa di cui al comma 1 è espressa sentiti i Comuni interessati, i quali si pronunciano entro il termine di trenta giorni dal ricevimento degli atti. Trascorso tale termine, si prescinde dal parere.

omissis».

Comma 3

3) Il testo della lettera b) del comma 2 dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, era il seguente:

«Art. 46 – Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

omissis

2. Sono delegati alle Province:

omissis

b) le funzioni di cui agli artt. 26 e 27 della Legge n. 1150 del 1942;

omissis».

Comma 4

4) Il testo dei commi 3 e 4 dell'art. 48 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, era il seguente:

«Art. 48 – Interventi finanziari a favore di Province e Comuni

omissis

3. I contributi di cui al comma 2 sono concessi alle Province nella misura massima del 50% del costo effettivamente sostenuto e documentato ed ai Comuni nella misura massima del 70% della spesa ritenuta ammissibile e sulla base di programmi annuali.

4. Le richieste di contributo sono inoltrate dai Comuni e dalle Province interessate al Presidente della Regione secondo le modalità ed i termini contenuti nel bando pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, a norma del comma 1 dell'art. 12 della Legge n. 241 del 1990.

omissis».

Comma 5

5) Il testo del comma 1 dell'art. 49 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota

1) all'art. 5, era il seguente:

«Art. 49 – Contributi per i progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Al fine di favorire l'elaborazione e la realizzazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione nelle aree di valore naturale e ambientale, di cui all'art. A-17 dell'allegato, qualora interessino il territorio di più comuni, la Regione concede contributi per la progettazione degli interventi e per l'elaborazione di studi sugli effetti degli stessi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, sociale ed economico.

omissis».

Comma 6

6) Il testo dell'art. 50 della L.R. n. 20 del 2000, citata alla nota 1) all'art. 5, così come modificata dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 50 – Norma finanziaria

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione degli interventi di cui al comma 2 dell'art. 48 e di cui agli artt. 49 e 51, la Regione fa fronte con l'istituzione di appositi capitoli nella parte spesa del bilancio regionale, che verranno dotati della necessaria disponibilità in sede di approvazione della legge annuale di bilancio, a norma di quanto disposto dall'art. 11, comma 1 della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e successive modificazioni.».

### NOTE ALL'ART. 44

Rubrica

1) La L.R. 9 maggio 2001, n. 15 concerne **Disposizioni in materia di inquinamento acustico**.

Comma 1

2) Il testo del comma 2 dell'art. 3 della L.R. n. 15 del 2001, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, era il seguente:

«Art. 3 – Procedura per l'approvazione della classificazione acustica

omissis

2. La classificazione acustica, corredata del preventivo parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA), espresso con le modalità previste dall'art. 17 della L.R. 19 aprile 1995, n. 44 recante "Riorganizzazione dei controlli ambientali e istituzione dell'Agenzia regionale per la prevenzione e l'ambiente (ARPA) dell'Emilia-Romagna", è adottata dal Consiglio comunale e depositata per la durata di sessanta giorni. Entro la scadenza del termine per il deposito chiunque può presentare osservazioni. Il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni pervenute, approva la classificazione acustica e nei successivi trenta giorni la trasmette alla Provincia per gli adempimenti di cui al comma 5 dell'art. 2.

omissis».

### NOTE ALL'ART. 45

Rubrica

1) La L.R. 15 luglio 2002, n. 16 concerne **Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio**.

Comma 1

2) Il testo del comma 1 dell'art. 1 della L.R. n. 16 del 2002, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, così come integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 1 – Finalità della legge

1. La Regione promuove il recupero e la valorizzazione degli edifici e dei luoghi di interesse storico-artistico, il miglioramento della qualità architettonica, e il recupero del valore paesaggistico del territorio anche attraverso l'eliminazione delle opere incongrue nel rispetto della legislazione statale vigente in materia di tutela di beni culturali. In tale ambito la Regione promuove forme di concertazione con il Ministero per i beni e le attività culturali.

omissis».

Comma 2

3) Il testo del comma 5 dell'art. 3 della L.R. n. 16 del 2002, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, così come modificato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 3 – Programma regionale

omissis

5. Nel corso dell'elaborazione della proposta del programma regionale, la Regione può concludere accordi con il Ministero per i beni e le attività culturali e con altre Amministrazioni pubbliche, con fondazioni bancarie e altri soggetti privati, allo scopo di coordinare e integrare le misure regionali con le attività dei medesimi soggetti, volte al perseguimento delle finalità di cui all'art. 1.

omissis».

Comma 3

4) Il testo del comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 16 del 2002, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, così come integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 6 – Programma attuativo

omissis

2. Per l'esame, la valutazione e la selezione delle richieste di contributo la Giunta regionale si avvale di un apposito nucleo di valutazione, composto e nominato secondo i criteri definiti nel programma regionale. Il Presidente della Giunta regionale può richiedere al Ministro per i beni e le attività culturali, in attuazione dell'art. 1, comma 1, la nomina di un proprio rappresentante in seno al nucleo di valutazione.

omissis».

Comma 4

5) Il testo del comma 1 dell'art. 7 della L.R. n. 16 del 2002, citata alla nota alla rubrica del presente articolo, così come integrato dalla presente legge, è il seguente:

«Art. 7 – Disposizioni particolari in merito all'assegnazione dei contributi regionali

1. L'assegnazione dei contributi previsti dalla presente legge per la realiz-

zazione degli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 2, su immobili di proprietà di soggetti privati, è subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna a favore del Comune a garantire l'accessibilità ai visitatori, per una parte significativa dell'edificio e delle relative pertinenze. Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministero per i beni e le attività culturali. La convenzione stabilisce la durata del vincolo e regola il contenuto ed i limiti temporali dell'obbligo di apertura al pubblico, tenendo conto dell'entità del contributo della tipologia degli interventi e del valore storico-artistico dell'edificio. Le previsioni della convenzione sono trascritte nel registro degli immobili a cura e spese del proprietario.

*omissis».*

## NOTE ALL'ART. 46

### Comma 1

1) Il testo dell'art. 9 della Costituzione è il seguente:

«Art. 9

La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.».

### Comma 4

2) La L.R. n. 20 del 2000 è citata alla nota 1) all'art. 5.

3) Il testo dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47, concernente **Tutela e uso del territorio**, abrogato dalla lettera a) del comma 3 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, era il seguente:

«Art. 15 – *Varianti al piano regolatore generale*

1. Il Piano regolatore generale (PRG) è sottoposto a revisione periodica ogni dieci anni.

2. Le varianti al PRG sono elaborate ed approvate secondo le procedure di cui all'art. 14, come sostituito.

In pendenza dell'iter approvativo di una variante al PRG la delibera di adozione di un'ulteriore variante indica specificamente i motivi d'urgenza che ne rendono necessaria l'assunzione ed assicura il coordinamento e l'integrazione tecnica dei due strumenti.

3. L'approvazione di varianti al PRG, ivi comprese quelle disciplinate al comma 4, nonché delle modifiche di cui al comma 7, comporta l'obbligo per l'Amministrazione comunale di provvedere all'aggiornamento degli elaborati del piano, di cui ai punti 2), 3) e 5) dell'art. 48, comma quarto, della presente legge, attraverso l'adeguamento delle tavole alle modifiche approvate e l'elaborazione del testo coordinato delle norme tecniche di attuazione. La mancata trasmissione di detti elaborati alla Provincia ed alla Regione costituisce condizione impeditiva dell'attuazione delle previsioni della variante.

4. Sono approvate dal Consiglio comunale, con le procedure di cui all'art. 21, integrate da quanto disposto dal comma 5, le varianti al PRG relative a:

a) la realizzazione di qualsiasi opera pubblica comunale, nonché di edifici scolastici, ospedalieri, universitari, carcerari, per le poste e telecomunicazioni o altre opere pubbliche purché previste in programmi dello Stato, delle Regioni, delle Province o delle Comunità montane ivi comprese le opere adottate ai sensi dell'art. 1, comma 5 della Legge 3 gennaio 1978, n. 1, qualora nei Piani regolatori non vi siano previsioni specifiche o le stesse non risultino sufficienti;

b) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dei provvedimenti legislativi nazionali o regionali;

c) la modifica delle previsioni del PRG vigente, a condizione che dette varianti:

1) non prevedano, nell'arco di validità del piano, incrementi complessivi della nuova capacità insediativa o incrementi delle zone omogenee D maggiori del tre per cento per i Comuni con abitanti teorici superiori ai 30.000 abitanti e del sei per cento per i restanti Comuni, e garantiscano nel contempo il rispetto delle dotazioni di standards urbanistici previsti dalla Legge regionale;

2) non riguardino zone sottoposte a tutela, ai sensi dell'art. 33 della presente Legge;

3) non iniscano alla disciplina particolareggiata per la zona omogenea A, di cui all'art. 35, comma quinto della presente legge, salvo che per la ridefinizione delle unità minime di intervento e la modifica delle destinazioni d'uso che non abbiano incidenza sugli standards urbanistici di aree per servizi pubblici.

d) l'adeguamento del PRG agli standards urbanistici previsti dalla legge regionale ovvero a specifiche disposizioni di legge, statali o regionali, che abbiano valenza territoriale;

e) la modifica delle previsioni del PRG vigente necessaria per l'adeguamento alle prescrizioni, che comportino vincoli di carattere generale, contenute negli strumenti regionali o provinciali di programmazione e pianificazione territoriale.

5. Le varianti di cui al comma 4 sono trasmesse, contemporaneamente al deposito, alla Giunta provinciale, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data del ricevimento, formula nei casi indicati dai commi 2 e 4 dell'art. 14, come sostituito, osservazioni alle quali i Comuni sono tenuti, in sede di approvazione, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate. Trascorso il termine di sessanta giorni la variante si considera valutata positivamente dalla Giunta provinciale.

6. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione delle varianti di cui al comma 4, lettera a), comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori.

7. Sono approvate dal Consiglio comunale, con le procedure di cui all'art. 21 della presente Legge, le rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto nonché le modifiche alle previsioni del PRG vigente necessario per l'adeguamento alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti regionali o provinciali di programmazione o pianificazione territoriali.».

### Comma 5

4) Il testo del comma 2 dell'art. 146 del DLgs n. 490 del 1999, citato alla nota all'art. 4, è il seguente:

«Art. 146 – *Beni tutelati per legge*

*omissis*

2. Le disposizioni previste dal comma 1 non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;

b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici a norma del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a) e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati a norma dell'articolo 18 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865.

*omissis».*

### Comma 6

5) Il testo dell'art. 8 della L.R. 26 del 1978, citata alla nota 1) al presente articolo, è il seguente:

«Art. 8

1. Le Commissioni provinciali, previste dall'art. 2 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, sono così composte:

- dall'Assessore provinciale competente in materia di tutela del paesaggio o da un suo delegato, con funzioni di Presidente;
- dal soprintendente per i beni ambientali ed architettonici o da un suo delegato;
- dal soprintendente per i beni archeologici o da un suo delegato;
- da tre esperti in bellezze naturali nominati dalla Provincia;
- dal Sindaco o dai Sindaci competenti per territorio o da loro delegati.

2. Il Presidente della Commissione aggrega, di volta in volta, un rappresentante del Corpo delle miniere e/o un rappresentante dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste a seconda della natura delle cose e della località da tutelare. Anche tali rappresentanti hanno diritto di voto.

3. Le Commissioni sono nominate con decreto del Presidente della Giunta provinciale, durano in carica cinque anni ed hanno sede presso le Amministrazioni provinciali, che provvedono alla costituzione ed al funzionamento delle segreterie e dei relativi archivi.

4. Le Commissioni provinciali provvedono alla:

a) compilazione degli elenchi di cui all'art. 2 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, procedendo altresì all'individuazione degli elementi meritevoli di tutela e dei valori paesaggistici peculiari del luogo, nonché alla definizione della specifica normativa sugli interventi ed usi ammissibili, atta ad assicurare la valorizzazione paesaggistico-ambientale dello stesso;

b) individuazione di aree che, presentando le caratteristiche proprie delle zone previste dal PTPR, sono da assoggettare alla medesima disciplina di tutela e valorizzazione.

5. Gli elenchi delle bellezze naturali, di cui al comma 4, lettera a), sono approvati dalla Giunta regionale, sentito il parere dell'Istituto regionale per i beni artistici, culturali e naturali, nonché della competente Commissione consiliare. L'efficacia dei vincoli decorre dalla pubblicazione degli elenchi o dei verbali predisposti dalle Commissioni.

6. Fermo restando quanto previsto dall'art. 7 della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, gli elenchi delle bellezze naturali, di cui al comma 4, lettera a), dopo l'approvazione della Giunta regionale costituiscono parte integrante del PTPR.

7. Gli elenchi delle aree, di cui al comma 4, lettera b), sono immediatamente trasmessi alla Giunta regionale, pubblicati per trenta giorni all'Albo dei Comuni interessati e depositati presso la Segreteria dei Comuni e della Provincia territorialmente competenti nonché presso l'Ufficio di Presidenza del Consiglio regionale. Nel Bollettino Ufficiale della Regione è pubblicato un avviso dell'avvenuto deposito. Entro i successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare alla Giunta regionale osservazioni ed opposizioni, trasmettendo le stesse alla Provincia territorialmente competente. Entro il termine perentorio dei sessanta giorni successivi, la Provincia provvede a trasmettere alla Giunta regionale il proprio parere.

Trascorso tale termine si prescinde dal parere. La Giunta regionale esamina le proposte delle Commissioni per le bellezze naturali e ambientali insieme alle osservazioni ed opposizioni presentate, e, nel caso in cui le consideri adeguate, introduce le opportune modifiche alla cartografia del PTPR, sentita la Commissione consiliare competente.

8. Alle aree individuate dalle Commissioni provinciali, ai sensi del comma 4, lettera b), si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 55 della L.R. n. 47 del 1978, a decorrere dalla data di pubblicazione all'Albo dei Comuni interessati, relativamente alle norme del PTPR richiamate nella proposta della Commissione.».

## NOTA ALL'ART. 47

### Comma 2

Il testo dell'art. 31 della L.R. n. 3 del 1999 citato alla nota alla rubrica dell'art. 42, è il seguente:

«Art. 31 – *Intese*

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano a tutti i procedimenti in cui la legislazione regionale vigente prevede un'intesa nella Conferenza Regione-Autonomie locali.

2. Le intese si perfezionano con l'espressione dell'assenso della Giunta regionale e dei componenti della Conferenza Regione-Autonomie locali espressione degli Enti locali.

3. L'assenso dei componenti della Conferenza Regione-Autonomie locali espressione degli Enti locali è espresso di regola all'unanimità. Ove questa non sia raggiunta, l'assenso è espresso dalla maggioranza assoluta di tali componenti.

4. L'intesa raggiunta ai sensi del comma 2 è comunicata ai Sindaci dei Comuni interessati non componenti la Conferenza i quali possono entro dieci giorni far pervenire osservazioni in dissenso. Sulle osservazioni la Conferenza delibera motivatamente e definitivamente entro i dieci giorni successivi con le medesime modalità di cui al comma 3.

5. Quando un'intesa espressamente prevista dalla Legge regionale non è raggiunta entro trenta giorni dalla prima seduta della Conferenza Regione-Autonomie locali in cui l'oggetto è posto all'ordine del giorno, la Giunta regionale provvede con deliberazione motivata.

6. In caso di motivata urgenza la Giunta regionale può provvedere senza l'osservanza delle disposizioni de presente articolo. I provvedimenti adottati sono sottoposti all'esame della Conferenza Regione-Autonomie locali nei successivi quindici giorni. La Giunta regionale è tenuta ad esaminare le osservazioni della Conferenza Regione-Autonomie locali ai fini di eventuali deliberazioni successive.».

## NOTA ALL'ART. 48

### Comma 1

Il testo dell'art. 37 della L.R. 15 novembre 2001, n. 40, concernente **Ordinamento contabile della Regione Emilia-Romagna, abrogazione della L.R. 6 luglio 1977, n. 31 e della L.R. 27 marzo 1972, n. 4**, è il seguente:

«Art. 37 – *Leggi che autorizzano spese continuative o ricorrenti.*

1. Le leggi regionali che prevedono attività od interventi a carattere continuativo o ricorrente determinano di norma solo gli obiettivi da raggiungere e le procedure da seguire, rinviando alla legge di bilancio la determinazione dell'entità della relativa spesa.

2. In presenza di leggi del tipo indicato al comma 1, le relative procedure preliminari ed istruttorie ed, in generale, tutti gli adempimenti previsti dalla legge che non diano luogo alla assunzione di impegni di spesa da parte della Regione, possono essere posti in essere sulla base delle leggi medesime anche prima che sia determinata l'entità della spesa da eseguire.»

## NOTE ALL'ART. 49

### Comma 1

1) Il testo della lettera c) del comma 2, dell'art. 46 della L.R. n. 20 del 2000, era il seguente:

«Art. 46 – *Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive*

*omissis*

2. Sono delegati alle Province:

*omissis*

c) l'esercizio dei poteri sostitutivi e la nomina del commissario ad acta ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 4 del DL n. 398 del 1993, convertito con modificazioni dalla Legge n. 493 del 1993, come sostituito dal comma 60 dell'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662;

*omissis».*

2) Il testo degli articoli 27, 28, 29, 30, 31 e 54 della L.R. n. 47 del 1978 era:

«Art. 27 – *Concessione.*

Chiunque, fatto salvo quanto disposto dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616, intenda nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le aree di demanio pubblico, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione o di qualsiasi opera che comunque comporti una modificazione del territorio, ad eccezione delle normali operazioni culturali e a fini produttivi agricoli, deve chiedere concessione al Sindaco.

Tale concessione, nel rispetto della strumentazione urbanistica comunale, di quella comprensoriale nel caso di cui al penultimo comma dell'art. 10 e di quella regionale nel caso di cui al secondo comma dell'art. 6 della presente Legge, può essere:

- onerosa;
- convenzionata;
- gratuita.

A tutti i tipi di concessione si applicano le norme di cui ai successivi commi del presente articolo.

La domanda di concessione deve essere corredata da una dichiarazione, con gli effetti di cui all'art. 481 del Codice penale, nella quale i progettisti incaricati asseverano gli elaborati progettuali presentati, relativi a calcoli e relazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, e la loro conformità al regolamento edilizio per quel tipo di opera nonché al certificato d'uso di cui all'art. 7 della L.R. n. 33 del 1990, se rilasciato, ovvero, in caso di mancato rilascio, alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitaria.

A seguito della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento, ai fini dell'espletamento dell'istruttoria, verifica:

- la completezza della documentazione presentata;
- la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- la presenza della dichiarazione di cui al comma quarto;
- nel caso di avvenuto rilascio del certificato d'uso, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso; in assenza di certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme edilizie ed urbanistiche. La verifica non entra nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alle lettere a), b) e c) del comma sesto e provvede a richiedere l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda di concessione. Entro il medesimo termine, ovvero entro dieci giorni dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento trasmette la domanda di concessione alla Commissione edilizia comunale.

La Commissione edilizia comunale esprime il proprio parere ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 33 del 1990, come modificato, nei modi indicati dal Regolamento edilizio entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento degli atti. Il termine ricomincia a decorrere per una sola volta nei casi indicati dal comma 4 dell'art. 16 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il responsabile del procedimento provvede alle verifiche di cui alla lettera d) del precedente comma sesto entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.

Conclusa l'attività istruttoria ai sensi del comma nono precedente ed acquisito il parere della Commissione edilizia comunale, il responsabile del procedimento formula, nei dieci giorni successivi, una proposta motivata all'Autorità competente, che provvede nei successivi venti giorni. Del provvedimento conclusivo è data immediata comunicazione all'interessato.

Decorso inutilmente il termine per il rilascio della concessione, di cui al comma decimo, la domanda di concessione si intende accolta e di essa tiene luogo una copia della domanda da cui risulti la data di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al comma decimo l'atto di concessione deve essere ritirato.

In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro dell'atto, su richiesta dell'interessato, il termine può essere prorogato dall'Autorità competente fino ad un massimo di centottanta giorni, decorsi i quali l'atto di concessione si intende decaduto.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione edilizia di cui all'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e all'art. 7 della Legge 25 marzo 1982, n. 94, si applica quanto previsto dai precedenti commi quarto, quinto, sesto e dodicesimo.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o usabile ai sensi dell'art. 50 della presente Legge, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato del Sindaco solo per il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante l'esecuzione dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: nel caso di mancata ultimazione entro il termine la nuova concessione concerne la parte non ultimata. La nuova concessione dovrà rispettare la normativa vigente all'atto del suo rilascio.

La concessione decade se entro 15 mesi dal suo rilascio non sono stati eseguiti lavori fino alla costruzione del solaio del piano-terra o di altre opere, indicate nella concessione stessa, per costruzioni di particolari caratteristiche e per gli interventi sulla edilizia esistente.

Il titolare della concessione deve notificare al Comune con lettera raccomandata l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere.

Qualora i lavori non siano iniziati entro la data stabilita, la concessione decade ed il Sindaco potrà procedere al rilascio di nuova concessione in conformità alle previsioni urbanistiche ed al programma pluriennale di attuazione in vigore all'atto della nuova concessione e previo pagamento di eventuali maggiori oneri connessi alla concessione stessa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modificazione della concessione stessa.

### Art. 28 – *Concessioni onerose*

Nei casi in cui il proprietario, nei limiti della presente legge, non abbia optato per l'alternativa di cui all'art. 7 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione deve prevedere tra l'altro:

- la quota di contributo commisurata al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, fatto salvo il disposto dell'art. 10 della stessa Legge;
- gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie edificabile, determinati ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e ai sensi dell'art. 31 della presente Legge, ovvero, qualora dette spese vengano coperte tutte od in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del piano regolatore generale in relazione alle disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Consiglio comunale, per opere di particolare o di rilevante interesse, può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, oltre a contenere le condizioni di cui al precedente comma, devono essere pure trascritti.

### Art. 29 – *Concessioni convenzionate*

Nei casi di cui agli artt. 7 e 9, punto b), della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e nei casi previsti dalla presente Legge, la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione o ad un atto unilaterale d'obbligo da parte del richiedente la concessione, che deve prevedere tra l'altro:

- gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume o alla superficie edificabile, determinati ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, e ai sensi dell'art. 31 della presente legge, ovvero qualora dette spese vengano coperte tutte o in parte attraverso la diretta esecuzione delle opere, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso previste dalla convenzione;
- i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi o delle altre opere edilizie realizzate, ai sensi dell'art. 32 della presente legge;
- le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione.

Viene comunque fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 32 della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

### Art. 30 – *Concessioni gratuite*

Nelle ipotesi di cui all'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione degli interventi oggetto della

concessione, eccettuati i casi di cui al primo comma, lettera a), del citato art. 9, secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 31 della presente legge. La concessione deve prevedere tra l'altro:

- 1) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- 2) l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso nei casi di cui alle lettere a), b), e d) del primo comma dell'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, comunque nel rispetto di quanto disposto nell'ultimo comma dell'art. 10 della citata legge;
- 3) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo.

Il Consiglio comunale, per opere di particolare o rilevante interesse, può disporre che la concessione venga subordinata anche alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che, oltre a contenere le condizioni di cui al precedente comma, devono essere pure trascritti.

#### Art. 31 – *Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*

Sono opere di urbanizzazione primaria, ai fini dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, le opere sottoelencate per la parte posta al diretto servizio dell'insediamento:

- a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;
- b) le fognature e gli impianti di depurazione;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato.

Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

Sono opere di urbanizzazione secondaria ai fini dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10:

- a) gli asili-nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- h) i parcheggi pubblici.

Sono opere di urbanizzazione generale gli allacciamenti ai pubblici servizi e le infrastrutture indotte a carattere generale.

Gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti con deliberazione comunale secondo le tabelle parametriche definite dalla Regione in base all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le opere di urbanizzazione primaria sono di norma attuate dai concessionari.

Le classi dei Comuni per la determinazione degli oneri sono stabilite con deliberazione del Consiglio regionale.

Tale classificazione è aggiornata dalla Regione ogni quattro anni.

Ai fini del rilascio della concessione gratuita, di cui precedente art. 30, il Consiglio comunale può specificare nelle norme di Piano regolatore generale, oppure con propria delibera, l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria definite al primo comma del presente articolo, delle quali è indispensabile l'esistenza nelle zone agricole individuate dal Piano regolatore generale. ».

#### «Art. 54 – *Deroghe*

Il regolamento edilizio può dettare disposizioni che consentano al Sindaco, previo nulla-osta del Consiglio comunale, di rilasciare concessioni edilizie in deroga alle norme di regolamento edilizio e di attuazione del Piano regolatore generale purché le relative scelte non comportino modifiche al piano territoriale di coordinamento comprensoriale e sempreché riguardino edifici ed impianti pubblici. Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'amministrazione pubblica.

Restano ferme le disposizioni e le competenze di cui alla Legge 1 giugno 1939, n. 1089. ».

### NOTA ALL'ART.50

#### Comma 1

1) I Titoli I, II e III della Parte I – Attività edilizia – del DPR n. 380 del 2001, citato alla nota all'art. 21, concernono rispettivamente: **Disposizioni generali, Titoli abilitativi, e Agibilità degli edifici.**

2) Il testo dell'art. 39 del DPR n. 380 del 2001, citato alla nota all'art. 21, è il seguente:

#### «Art. 39 – *Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione*

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

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

3. In pendenza delle procedure di annullamento la Regione può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, ai soggetti di cui al comma 2 e da comunicare al Comune. L'ordine di

sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al comma 1.

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

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

3) Il testo dell'art. 89 e dei commi 1 e 2 dell'art. 94 del DPR n. 380, citato alla nota all'art. 21, è il seguente:

#### «Art. 89 – *Parere sugli strumenti urbanistici*

1. Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

2. Il competente ufficio tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione comunale.

3. In caso di mancato riscontro entro il termine di cui al comma 2 il parere deve intendersi reso in senso negativo. ».

#### «Art. 94 – *Autorizzazione per l'inizio dei lavori*

1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate nei decreti di cui all'articolo 83, non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della Regione.

2. L'autorizzazione è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta e viene comunicata al Comune, subito dopo il rilascio, per i provvedimenti di sua competenza.

*omissis* ».

4) Il testo dei commi 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 1 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, concernente **Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive**, è il seguente:

«Art. 1. **Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive.**  
*omissis*

6. In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

7. Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

8. La realizzazione degli interventi di cui al comma 6 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

*omissis* ».

#### Comma 2

5) Il DPR n. 380 del 2001 è citato alla nota all'art. 21.