

**LEGGE REGIONALE N. 31 DEL 25-11-2002  
REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**DISCIPLINA GENERALE DELL'EDILIZIA**

Fonte: BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE EMILIA-  
ROMAGNA  
N. 163  
del 26 novembre 2002

*IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO*

*IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE PROMULGA*

*LA SEGUENTE LEGGE:*

**Titolo I**

**Disposizioni generali**

**ARTICOLO 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 D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, come modificato e  
integrato.

## **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 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.

#### **ARTICOLO 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 D.Lgs. 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.

## ARTICOLO 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 si 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**

#### **ARTICOLO 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 abitativi. 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.

## **ARTICOLO 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 D.Lgs. 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.

## **ARTICOLO 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 D.Lgs. 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 pertinenziali purchè 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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. Decorso 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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, nonchè 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 nonchè 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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 L. 7 agosto 1990, n. 241.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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 modifichino 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.

## **ARTICOLO 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**

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## ARTICOLO 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, nonchè 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, nonchè 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:

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 prima 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). ' .

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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 mutamento di destinazione d'uso**

## **ARTICOLO 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 conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile è soggetto a denuncia di inizio attività . E' 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, purchè 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**

#### **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

### **ARTICOLO 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 L. 9 maggio 1975, n. 153, ancorchè 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  
nonchè 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, purchè  
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.

## ARTICOLO 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 nonchè 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, nonchè 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.

## **ARTICOLO 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, nonchè 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**

#### **ARTICOLO 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 conformi  
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 nonchè 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.

#### **ARTICOLO 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 sul 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**

#### **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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, nonchè 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.

## **ARTICOLO 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 perimetrare ai sensi del D.L. 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**

#### **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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. ' .

## **ARTICOLO 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. ' .

## ARTICOLO 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, dichiarino 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 PTCP 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 sul 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, ' .

#### **ARTICOLO 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. ' .

## ARTICOLO 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 D.Lgs. n. 490 del 1999, alla stipula della convenzione partecipa il Ministro per i beni e le attività culturali. ' .

## ARTICOLO 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 nonchè 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 D.Lgs. 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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.

## **ARTICOLO 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 ' .

## **ARTICOLO 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 ' Tavola di corrispondenza dei riferimenti normativi del testo unico delle disposizioni legislative

e  
regolamentari in materia di edilizia. ' .

**Formula Finale:**

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

**ALLEGATO 1**

**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 periodo 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 tralicci 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, qualificano 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 consegue 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 sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed  
edilizio  
definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e  
quantitative degli interventi al fine di stabilirne la  
rilevanza.

