

**COMUNE DI RAGALNA**  
Provincia di  
**CATANIA**

**IL NUOVO REGIME  
DEI  
TITOLI ABILITATIVI  
ALL'ESERCIZIO  
DELL'ATTIVITA'  
EDILIZIA**

legge regionale n.16 del 10 agosto 2016 - Gurs n.16 del 19/08/2016

**CIL, CILA, SCIA, DIA, Permesso di  
Costruire (PdC)**

# Dossier degli interventi edilizi e titoli abilitativi

## Premessa

Con la Legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 36 del 19 agosto 2016, entrata in vigore a partire dal 3 settembre 2016, avente per oggetto “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”, è stato recepito con modifiche il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.

Il **Titolo I** della legge ha recepito in maniera dinamica ed introdotto nell’ordinamento regionale i seguenti articoli del DPR 380/2001, che trovano immediata applicazione nella Regione Siciliana: 1, 2, 2bis, 3, 3bis, 5, con esclusione della lettera h) del comma 3, 7, 8, 9bis, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, 23, 23ter, 24, 25, 26, 27, 28, 28bis, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 136 e 137.

Ciò significa che eventuali successive modifiche degli articoli suddetti, operate dal Governo nazionale, trovano immediata applicazione in Sicilia, senza la necessità di apposito recepimento da parte della Regione.

Con il **Titolo II** sono stati recepiti con modifiche gli articoli 4, 6, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23bis, 32, 34, 36, 89 e 94 del TU, mentre con il **Titolo III** sono stati introdotti ulteriori disposizioni in materia edilizia e abrogate alcune disposizioni.

## 1. Interventi Edilizi

Con la legge Regionale n. 16 del 10/08/2016, sono stati introdotti in Sicilia i seguenti titoli abilitativi, inerenti l’attività edilizia:

1. interventi di edilizia libera;
2. per i quali si rende necessaria una semplice Comunicazione di Inizio Lavori (**CIL**);
3. per i quali si rende necessaria una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (**CILA**);
4. per i quali è possibile avviare l’attività edilizia utilizzando l’istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**);
5. per i quali invece è possibile avviare l’attività edilizia utilizzando l’istituto della Denuncia di Inizio Attività (**DIA**), in alternativa al permesso di costruire;
6. per i quali è prevista la necessità di richiedere il “Permesso di costruire” (**PdC**).

Si riporta di seguito una tabella contenente definizione, descrizione e normativa riguardanti gli interventi edilizi:

Definizione interventi edilizi	Descrizione	Normativa	Titoli edilizi
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;	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01	<b>Attività edilizia libera</b>
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 igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell’ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel <b>frazionamento o accorpamento</b> delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01	<b>CILA</b> - sempre che non riguardino le parti strutturali dell’edificio; <b>SCIA</b> – quando riguardino

	comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del <b>carico urbanistico</b> purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ( <b>lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a), legge n. 164 del 2014</b> )		le parti strutturali dell'edificio;
c) "interventi di <b>restauro e di risanamento conservativo</b> "	gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ( <b>ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004</b> ).	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01	<b>SCIA</b>
d) "interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> "	gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del <b>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</b> e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; ( <b>lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013</b> )  1. Ai fini degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricomprese le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01  Art. 19. L.R. 16/16 - <i>Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico</i>	<b>SCIA</b> – senza modifica volumetria, per immobili non ricadenti in zona A, non sottoposti ai vincoli Dlgs n. 42/2004, non ricadenti in parchi, riserve naturali, aree protette, ai sensi normativa zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, e fascia esterna di 200 metri; <b>DIA</b> – con modifica volumetria, per immobili ricadenti in zone non sottoposte ai superiori vincoli; <b>PdC</b> – con modifica volumetria, per immobili ricadenti in zone sottoposte ai superiori vincoli;
e) "interventi di <b>nuova costruzione</b> "	quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3	<b>PdC</b>

	<p>e.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 alla lettera e.6);</p> <p>e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;</p> <p>e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;</p> <p>e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;</p> <p>(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)</p> <p>e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;</p> <p>(punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)</p> <p>e.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% del volume dell'edificio principale;</p> <p>e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;</p>	DPR 380/01	
f) gli "interventi di <b>ristrutturazione e urbanistica</b> "	quelli 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.	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 3 DPR 380/01	<b>PdC</b>

## 2. Titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia

Titoli abilitativi	Interventi	Normativa	Tempi
<p><b>Attività edilizia libera (Nessun titolo abilitativo)</b></p> <p>1. <b>Fatte salve</b> le prescrizioni delle norme antisismiche, sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute</p>	<p>a) gli interventi di <b>manutenzione ordinaria</b> di all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresi gli interventi installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;</p> <p>b) gli interventi volti all'<b>eliminazione di barriere architettoniche</b>, compresa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni;</p> <p>c) le <b>opere temporanee</b> per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite aree esterne al centro edificato;</p> <p>d) i <b>movimenti di terra</b> strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-</p>	Art. 3. L.R.16/16 - recepimento con modifiche dell'articolo 6 comma 1 del DPR 380/01	nessuno

<p>nel <b>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</b>, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, <b>i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</b></p>	<p>pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;  e) le <b>serre mobili stagionali</b>, sprovviste di strutture muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;  f) l'installazione dei <b>depositi di gas</b> di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;  g) le <b>recinzioni di fondi rustici</b>;  h) le <b>strade poderali</b>;  i) le opere di <b>giardinaggio</b>;  l) il risanamento e la <b>sistemazione dei suoli agricoli</b> anche se occorrono strutture murarie;  m) le <b>cisterne</b> e le opere connesse interrate;  n) le opere di <b>smaltimento delle acque piovane</b>;  o) le opere di <b>presa e distribuzione di acque di irrigazione</b> da effettuarsi in zone agricole;  p) le opere di ricostruzione e ripristino di <b>muri a secco</b> di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;  q) le opere di <b>manutenzione ordinaria</b> degli <b>impianti industriali</b> di cui alla circolare del Ministero dei Lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;  r) l'installazione di <b>pergolati e pergotende</b> a copertura superfici esterne a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;  s) la realizzazione di <b>opere interrate di smaltimento reflui</b> provenienti da immobili destinati a civile abitazione.</p>		
<p><b>Attività edilizia libera (CIL - Comunicazione di Inizio Lavori)</b>  2. <b>Fatte salve</b> le prescrizioni delle norme antisismiche, sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel <b>decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42</b>, della vigente normativa regionale sui parchi e sulle riserve naturali e della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, previa <b>comunicazione</b> anche per via telematica dell'inizio dei lavori, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, <b>da parte dell'interessato</b> all'amministrazione</p>	<p>a) <b>vedi (CILA)</b>;  b) le <b>opere interne</b> alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è <b>fatto salvo l'obbligo</b> delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. <b>42/2004</b>. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;  c) <b>vedi (CILA)</b>;  d) le <b>opere</b> dirette a soddisfare obiettive <b>esigenze contingenti e temporanee</b> e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;  e) le opere di <b>pavimentazione e di finitura di spazi esterni</b>, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati;  f) gli impianti ad <b>energia rinnovabile</b> di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi</p>	<p>Art. 3. L.R.16/16 - recepimento con modifiche dell'articolo 6 comma 2 del DPR 380/01</p>	<p>Lavori alla presentazione o dopo l'acquisizione atti di assenso</p>

<p>comunale, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:</p>	<p>compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;</p> <p>g) le <b>aree ludiche</b> senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;</p> <p>h) <b>gli impianti tecnologici</b> al servizio di edifici già esistenti;</p> <p>i) l'impianto di <b>prefabbricati ad una sola elevazione</b> adibiti o destinati ad uso non abitativo, di modeste dimensioni, assemblati in precedenza, rimovibili, di uso precario temporaneo non superiore a sei mesi;</p> <p>l) la costruzione di <b>recinzioni</b>, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g);</p> <p>m) la realizzazione di <b>strade interpoderali</b>;</p> <p>n) la nuova realizzazione di <b>opere murarie di recinzione</b> con altezza massima di 1,70 metri;</p> <p>o) la realizzazione di <b>nuovi impianti tecnologici</b> e relativi locali tecnici;</p> <p>p) le <b>cisterne</b> e le opere interrate (<i>N.B.: al comma 1 lett. m è prevista attività libera</i>);</p> <p>q) le opere di <b>ricostruzione e ripristino di muri a secco</b> di nuova costruzione con altezza massima di 1,70 metri;</p> <p>r) le opere di <b>manutenzione ordinaria degli impianti industriali</b> di cui alla circolare Ministero dei Lavori pubblici n. 1918/1977.</p> <p>Sono soggette a comunicazione inizio lavori le <b>opere finalizzate alla eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità</b></p> <p>La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è pari ad € 333,33 (ridotta di due terzi) se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.</p> <p>La <b>comunicazione di inizio lavori</b> viene presentata compilando <b>apposita modulistica (CIL)</b>.</p> <p>La comunicazione di inizio dei lavori di cui al comma 2, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all' articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto <b>legge 13 aprile 1939, n. 652</b>, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dall'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.</p>	<p><i>N.B: Articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652:</i></p> <p><i>Conservazione e aggiornamento del nuovo catasto edilizio urbano. Il nuovo catasto edilizio urbano è conservativo e tenuto al corrente, in modo continuo ed anche con verificazioni periodiche, allo scopo di tenere in evidenza per ciascun Comune o porzione di Comune, le mutazioni che avvengono:</i></p> <p><i>a) omissis</i></p> <p><i>b) nello stato dei beni,</i></p>	
--	--	---	--

		per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe.	
<p><b>Attività edilizia libera (CILA - Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)</b></p> <p>3. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e c), <b>l'interessato trasmette</b> all'amministrazione comunale, anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, <b>l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato</b>, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle <b>parti strutturali dell'edificio</b>. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.</p>	<p>a) gli interventi di <b>manutenzione straordinaria</b> <sup>(1)</sup> di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, <b>sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio</b>;</p> <p>c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso e <b>non riguardino parti strutturali</b>;</p> <p><sup>(1)</sup> Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel <b>frazionamento o accorpamento</b> delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del <b>carico urbanistico</b> purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;</p> <p>Inoltre, atteso che risulta ancora vigente l'art. 20 comma 1 della l.r. 4/2003, essendo stato abrogato esclusivamente il comma 3 che riguarda "chiusura verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37", sono ricondotte al regime di <b>comunicazione di inizio dei lavori asseverata</b> le opere interne per la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie.</p> <p>La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori asseverata comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è pari ad € 333,33 (ridotta di due terzi), se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando</p>	<p>Art. 3. L.R.16/16 - recepimento con modifiche dell'articolo 6 DPR 380/01</p> <p>Art. 24. L.R.16/16 - <i>Definizione di carico urbanistico</i>  1. Il "carico urbanistico" è il carico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.  2. L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ovvero nel rispetto delle norme di settore. Le relative norme d'attuazione prescrivono le specifiche destinazioni ammissibili e tra loro compatibili per ogni singola zona.</p>	<p>Lavori alla presentazione o dopo l'acquisizione atti di assenso</p>

<p>(SCIA)</p>	<p>l'intervento è in corso di esecuzione. Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il <b>contributo di costruzione</b> è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. La <b>comunicazione di inizio lavori asseverata</b> viene presentata compilando <b>apposita modulistica (CILA)</b>.</p> <p>Se i suddetti interventi di cui ai punti a) e c) <b>riguardino le parti strutturali dell'edificio</b>;</p>	<p>Art. 8 comma 4 L.R. 16/16</p>	<p>Lavori alla presentazione o dopo l'acquisizione atti di assenso</p>
<p><b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)</b> consente la realizzazione di interventi edilizi dopo aver presentato al Comune l'apposita documentazione asseverata da un tecnico abilitato. <b>La SCIA è un titolo edilizio, al pari del permesso di costruire</b>, che si forma solo se sussistono tutte le condizioni e i requisiti previsti dalla normativa vigente; in questo caso, l'onere della verifica viene trasferito dal Comune al privato, che <b>attesta ed autocertifica, grazie al ricorso ad un tecnico abilitato, l'esistenza di tutti i presupposti per realizzare l'intervento.</b></p>	<p>1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 (<b>Attività edilizia Libera</b>) e 5 (<b>Interventi subordinati a permesso di costruire</b>) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. (1) 2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le <b>varianti a permessi di costruire</b> che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere <b>presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori</b>. 3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e <b>comunicate a fine lavori con attestazione del professionista</b>, le <b>varianti a permessi di costruire</b> che <b>non configurino una variazione essenziale</b>, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</p>	<p>Art. 10. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 22 DPR 380/01</p> <p>Comma 3</p> <p>N.B. <i>Art. 12. L.r. 16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i> <i>1. Costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato, il verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:</i> <i>a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra</i></p>	<p>Lavori alla presentazione o dopo l'acquisizione atti di assenso</p>



		<p><i>destinazione non consentita dagli strumenti urbanistici con variazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;</i></p> <p><i>b) un aumento della cubatura dell'immobile superiore al 20 per cento;</i></p> <p><i>c) un aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile superiore al 10 per cento;</i></p> <p><i>d) la riduzione dei limiti di distanza dai confini o dai cigli stradali in misura superiore al 10 per cento, rispetto a quelli prescritti;</i></p> <p><i>e) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio, autorizzato su immobili esistenti, rispetto alla classificazione dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1;</i></p> <p><i>f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.</i></p> <p><i>2. Le variazioni di cui alle lettere b) e c) del comma 1 non possono comunque comportare aumenti nel numero dei piani e delle unità abitative.</i></p> <p><i>3. Per gli edifici la cui superficie utile calpestabile è superiore a 1.000 metri quadrati, l'aumento della superficie utile calpestabile e dell'altezza dell'immobile non deve superare il limite del 5 per cento.</i></p> <p><i>4. Le variazioni di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1 si applicano ai volumi principali e non ai corpi accessori e volumi tecnici che non sono valutati ai fini del</i></p>	
--	--	--	--

<p>(SCIA)</p>	<p>(1) INOLTRE, sono realizzabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato Suap ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010</li> <li>- Attività che rientrano nell'ambito del procedimento</li> </ul>	<p><i>calcolo delle cubature. Le variazioni dei caratteri distributivi delle singole unità abitative e dei complessi produttivi, se non comportano mutamento della destinazione d'uso come definite alla lettera a) del comma 1, non concorrono alla definizione di variazioni essenziali.</i></p> <p><i>5. Qualora le variazioni indicate al comma 1 siano introdotte su immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, nonché su immobili che insistono in aree sottoposte a vincoli di assetto idrogeologico, sono considerate come totale difformità ai sensi degli articoli 31 e 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.</i></p> <p><i>6. Non costituiscono variazioni essenziali quelle che comportano la realizzazione di manufatti che hanno dimensioni e consistenza inferiori rispetto a quelle assentite, laddove risultino funzionali all'uso per il quale è stato rilasciato il titolo edilizio.</i></p>	<p>Lavori alla presentazione o dopo</p>
---------------	---	--	---

	<p>ordinario Suap ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di <b>manutenzione straordinaria</b>, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, <b>che riguardino le parti strutturali dell'edificio</b>;</li> <li>- <b>Restauro e risanamento</b> conservativo (articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001, come introdotto dall'art. 1 L.R. 16/2016);</li> <li>- <b>Mutamento della destinazione d'uso</b> ai sensi, dell'art.10 della L.R. n.37/85, <b>in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A</b> di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;</li> <li>- <b>Ristrutturazione edilizia</b> compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e il ripristino degli edifici crollati o demoliti, di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) della L.R. n.16/2016 che modifica l'art.10 del D.P.R. n.380/2001, in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;</li> <li>- <b>demolizione senza ricostruzione</b> di edifici e superfetazioni;</li> <li>- <b>parcheggi di pertinenza</b> (articolo 9, l. n. 122/1989)</li> <li>- <b>Interventi in assenza o in difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività</b>, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001 modificato dall'art.14 della L.R. n.16/2016, <b>realizzati</b> e conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta (<i>comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro</i>);</li> <li>- <b>Interventi in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività</b>, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, <b>in corso di esecuzione</b>, con pagamento della sanzione di € 516,00;</li> <li>- <b>Interventi in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità</b>, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001, <b>realizzati</b> e conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della domanda</li> </ul>	<p>Ai sensi dell'Art. 23-ter, recepito dinamicamente con l'art. 1 della L.R. n. 16/2016-09-07</p> <p><b>Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante</b> (articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), legge n. 164 del 2014)</p> <p>1. Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) residenziale;</li> <li>a-bis) turistico-ricettiva;</li> <li>b) produttiva e direzionale;</li> <li>c) commerciale;</li> <li>d) rurale.</li> </ol> <p>2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.</p> <p>3. Le regioni adeguano la propria legislazione ai principi di cui al presente articolo entro novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore. Decorso tale termine, trovano applicazione diretta le disposizioni del presente articolo.</p> <p>Salva diversa previsione</p>	<p>l'acquisizione atti di assenso</p>
--	--	--	---------------------------------------

	<p>(<i>comporta la sanzione pecuniaria non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio</i>).</p> <p>6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è <b>subordinata al preventivo rilascio del parere</b> o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.</p> <p>7. È comunque salva la <b>facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire</b> per la realizzazione degli interventi di cui ai <b>commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7</b>. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1.</p> <p>La <b>segnalazione certificata di inizio attività</b> viene presentata compilando <b>apposita modulistica (SCIA)</b>.</p>	<p>da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.</p>	
<p><b>Denuncia di Inizio Attività (DIA)</b></p>	<p>4. <b>In alternativa al permesso di costruire</b>, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività: (2)</p> <p>a) gli interventi di <b>ristrutturazione</b> di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), <b>in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A</b> di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, ivi compresa una fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri;</p> <p>b) gli interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), con esclusione delle zone e degli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) il <b>solaio sia preesistente</b>;</li> <li>2) il committente provveda alla <b>denuncia dei lavori</b> ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;</li> <li>3) la <b>classificazione energetica</b> dell'immobile dimostri una riduzione delle dispersioni termiche superiori al 10 per cento rispetto alle condizioni di origine;</li> </ol> <p>c) gli interventi di <b>nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica</b> qualora siano <b>disciplinati da piani attuativi</b> comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che</p>	<p>Art. 10. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 22 DPR 380/01</p> <p><i>N.B.: articolo 5, comma 1:</i>  <i>c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e</i></p>	<p>DIA – 30 gg;</p>

	<p>contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;</p> <p>d) le opere di <b>recupero volumetrico</b> ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);</p> <p>e) le opere per la realizzazione della <b>parte dell'intervento non ultimato</b> nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentono la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento sono conformi al progetto attuato.</p> <p>(2) INOLTRE, sono realizzabili:</p> <p>- <b>demolizione per ripristino</b> originaria consistenza volumetrica;</p> <p>5. Gli interventi di cui al comma 4, lettere a), b) e c), <b>sono soggetti al contributo di costruzione</b> ai sensi dell'articolo 7.</p> <p>Gli interventi di cui al comma 4, lettera d), riguardanti re-</p>	<p><i>successive modifiche ed integrazioni;</i>)</p> <p><i>N.B.: articolo 5, comma 1:</i>  <i>d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:</i>  <i>1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;</i></p> <p><i>N.B.: Art. 7. L.r. 16/16 -</i>  <i>Recepimento con modifiche dell'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 'Contributo per il rilascio del permesso di costruire'</i>  <i>1. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.</i></p> <p><i>N.B.: articolo 5 comma 1, punto 6) lettera d):</i></p>	
--	---	--	--

	<p><b>cupero volumetrico</b>, sono soggetti ai <b>contributi di costruzione</b> come determinati al punto 6) della lettera d) del comma 1 dell'articolo 5.</p>	<p><i>le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.</i></p>	
<p><b>Permesso di costruire</b> 1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:</p>	<p>a) gli interventi di <b>nuova costruzione</b>; b) gli interventi di <b>ristrutturazione urbanistica</b>; c) gli interventi di <b>ristrutturazione edilizia</b> che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi <b>nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché</b> gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni; d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio (*), come di seguito definite: 1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati esistenti e regolarmente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia; 2) il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di 2 metri, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi</p>	<p>Art. 5. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 10 DPR 380/01</p> <p>(*) - In alternativa al permesso di costruire, gli interventi di cui al punto d) possono essere realizzati a mezzo DIA</p>	<p>PdC – 90, provvedimento espresso o silenzio/assenso</p> <p>DIA – 30 gg</p>

	<p>compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;</p> <p>3) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a 2,20 metri. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;</p> <p>4) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004;</p> <p>5) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;</p> <p>6) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10.</p> <p>Ai sensi del comma 7 dell'art. 10 della L.r. n.16/16, è comunque salva la <b>facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire</b> per la realizzazione degli interventi di cui ai <b>commi 1 e 2 dello stesso articolo (SCIA), senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7.</b></p> <p>Inoltre, sono da ricondurre al permesso di costruire i se-</p>		
--	---	--	--

	<p>guenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Interventi realizzati</b> in assenza o difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001 modificato <b>dall'art. 14 della L.R. n.16/2016, e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della richiesta</b> (Accertamento di conformità permesso di costruire in sanatoria);</li> <li>- <b>Interventi Piano Casa</b> L.R. n.6 del 23/03/2010;</li> <li>- Interventi consistenti in <b>variazioni essenziali</b> rispetto ai progetti approvati.</li> </ul> <p><b>La domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere corredata da:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attestazione concernente il titolo di legittimazione;</li> <li>- relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato;</li> <li>- elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio;</li> <li>- asseverazione della conformità delle opere da realizzare alle norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza e igienico sanitarie;</li> </ul> <p>La domanda di <b>permesso di costruire</b> viene presentata compilando <b>apposita modulistica (PdC)</b>.</p>		
<b>Permesso di costruire</b> Caratteristiche del permesso di costruire	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.</li> <li>2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.</li> <li>3. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.</li> </ol>	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 11 DPR 380/01	Non è più prevista la trascrizione nei Registri Immobiliari
<b>Permesso di costruire</b> Presupposti per il rilascio del permesso di costruire	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.</li> <li>2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.</li> <li>3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.</li> <li>4. A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.</li> </ol>	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 12 DPR 380/01	
<b>Permesso di costruire</b> Competenza al rilascio	1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi,	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico	



del permesso di costruire	dei regolamenti e degli strumenti urbanistici. ( <b>comma così modificato dall'art. 13, comma 1, lettera c), legge n. 134 del 2012</b> ) 2. La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo <b>21, comma 2</b> , per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.	co art. 13 DPR 380/01	
<b>Permesso di costruire</b> Permesso di costruire <b>in deroga</b> agli strumenti urbanistici	1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 ( <b>ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.</b> ) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. 1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo <b>31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214</b> , e successive modificazioni. ( <b>comma introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014</b> ) 2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo <b>7 della legge 7 agosto 1990, n. 241</b> . 3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli <b>articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444</b> . ( <b>comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014</b> )	art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 14 DPR 380/01	
<b>Permesso di costruire</b> Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire	1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. 2. Il termine per <b>l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno</b> dal rilascio del titolo abilitativo e quello di <b>ultimazione</b> entro il quale l'opera deve essere completata non può superare <b>tre anni dall'inizio dei lavori</b> . I termini che precedono <b>sono prorogati di due anni</b> rispettivamente di inizio e ultimazione, <b>previa comunicazione</b> motivata dell'interessato da notificarsi prima della scadenza dei medesimi termini, a condizione che i lavori da eseguirsi non risultino in contrasto con nuovi strumenti urbanistici, approvati o adottati, salvo comunicazione della dichiarazione di inizio lavori. 3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate. 4. La realizzazione della <b>parte dell'intervento non</b>	Art. 6. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 15 DPR 380/01	

	<p><b>ultimata</b> nel termine stabilito è subordinata al rilascio di <b>nuovo permesso</b> per le opere ancora da eseguire, <b>salvo</b> che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante <b>segnalazione certificata di inizio attività</b>. Si procede altresì, <b>ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione</b>.</p> <p>5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.</p> <p>6. Ricorrendone le condizioni, le disposizioni di cui al comma 2 <b>si applicano anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività</b>.</p>		
<p><b>Permesso di costruire</b> Contributo per il rilascio del permesso di ostruire</p>	<p>1. Salvo quanto disposto dall'articolo 8, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.</p> <p>2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 1, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche ed integrazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.</p> <p>3. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 9, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50/2016.</p> <p>4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.</p> <p>5. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente definisce per classi di comuni in relazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;</li> <li>b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;</li> <li>c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;</li> <li>d) ai limiti ed ai rapporti minimi inderogabili fissati dalle leggi regionali;</li> <li>e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1, anziché quelli di nuova costruzione;</li> </ul>	<p>Art. 7. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 16 DPR 380/01</p>	

f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

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

7. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 5, fermo restando quanto previsto dal comma 6.

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

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

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

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

12. Con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente è determinato il costo di costruzione per i nuovi edifici, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e sono identificate le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non

	<p>superiore al 50 per cento. Nel periodo compreso tra l'entrata in vigore della presente legge e l'emanazione del decreto di cui al primo periodo, il costo di costruzione è adeguato annualmente ai sensi della variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dall'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.</p> <p>13. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.</p>		
<p><b>Permesso di costruire</b> Riduzione o esonero dal contributo di costruzione'</p>	<p>1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotto dall'articolo 1.</p> <p>2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.</p> <p>3. Il contributo di costruzione non è dovuto:</p> <p>a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 2135 del Codice civile o dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;</p> <p>b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;</p> <p>c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;</p> <p>d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;</p> <p>e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.</p> <p>4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà della Regione nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a),</p>	<p>Art. 8. L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 17 DPR 380/01</p>	

qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

5. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione.

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

8. Nei casi previsti dal comma 1, gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 7 sono ridotti al 40 per cento rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate con decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977, fatti salvi i casi di esenzione previsti dall'ultimo periodo del comma 6.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi concessori resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

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

<p><b>Permesso di costruire</b> Convenzione-tipo</p>	<p>1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 17, comma 1, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:</p> <p>a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;</p> <p>b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;</p> <p>c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;</p> <p>d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.</p> <p>2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16.</p> <p>3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.</p> <p>4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.</p> <p>5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.</p>	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 18 DPR 380/01</p>	
<p><b>Permesso di costruire</b> Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza<sup>7</sup></p>	<p>1. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione. La incidenza di tali opere è stabilita con delibera del consiglio comunale in base a parametri definiti con i criteri di cui all'articolo nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.</p> <p>2. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 7, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.</p> <p>3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2 nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 8 venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al</p>	<p>Art. 9 L.R.16/16 - Recepimento con modifiche dell'articolo 19 DPR 380/01</p>	

<p><b>Permesso di costruire</b> Procedimento per il rilascio del permesso di costruire</p>	<p>momento dell'intervenuta variazione.</p> <p>1. <b>La domanda</b> per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è <b>accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto</b> agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. (comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012)</p> <p>2. Lo sportello unico comunica <b>entro dieci giorni</b> al richiedente <b>il nominativo del responsabile del procedimento</b> ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.</p> <p>3. <b>Entro sessanta giorni</b> dalla presentazione della domanda, <b>il responsabile del procedimento</b> cura l'istruttoria, e <b>formula una proposta</b> di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Qualora sia necessario acquisire ulteriori atti di assenso, comunque denominati, resi da amministrazioni diverse, si procede ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. (comma modificato dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, poi modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)</p> <p>4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.</p> <p>5. <b>Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda</b>, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. <b>In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.</b> 5-bis. (comma introdotto dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, poi abrogato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)</p> <p>6. <b>Il provvedimento finale</b>, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è <b>adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il</b></p>	<p>art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico art. 20 DPR 380/01 (articolo così sostituito dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011) (comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera a), legge n. 134 del 2012, poi così modificato dall'art. 2, comma 1. d.lgs. n. 127 del 2016)</p>	<p><b>PdC</b> – 60 gg (istruttoria) + 30 gg (adozione provvedimento) = 90 per procedimento ordinario; 120 + 30 = 150 per progetti complessi</p> <p>Decorsi i suddetti termini silenzio/assenso</p>
--	--	--	--

	<p><b>termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3.</b> Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al medesimo comma, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli <a href="#">articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241</a>, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'<a href="#">articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990</a>, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.</p> <p><b>(comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lettera d), legge n. 134 del 2012, poi così modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)</b></p> <p>4) al comma 8 le parole «al comma 9» sono sostituite dalle seguenti: «agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241»;</p> <p><b>7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi</b> secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. <b>(comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lettera h), legge n. 164 del 2014)</b></p> <p>8. (L) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli <a href="#">articoli da 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241</a>. <b>(comma così sostituito dall'art. 54, comma 1, lettera e), legge n. 221 del 2015, poi così modificato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)</b></p> <p>9. <b>(comma abrogato dall'art. 2, comma 1, d.lgs. n. 127 del 2016)</b></p> <p>10. <b>(comma abrogato dall'art. 30, comma 1, lettera d), legge n. 98 del 2013)</b></p> <p>11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'<a href="#">articolo 22, comma 7</a>, è di <b>settantacinque giorni</b> dalla data di presentazione della domanda.</p> <p>12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.</p> <p>13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente</p>	<p>Ai sensi del comma 7 dell'art. 10 della L.r. n. 16/16, è comunque salva la <b>facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire</b> per la realizzazione degli interventi di cui ai <b>commi 1 e 2 dello stesso articolo (SCIA), senza obbligo del pagamento del contributo di</b></p>	
--	---	---	--



	ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.	<b>costruzione di cui all'articolo 7.</b>	
<b>Certificato di agibilità</b>	<p>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.</p> <p>2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:</p> <p>a) nuove costruzioni;</p> <p>b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;</p> <p>c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.</p> <p>3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o 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.</p> <p><b>(comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera o), legge n. 164 del 2014)</b></p> <p>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 regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.</p> <p>4-bis. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:</p> <p><b>(comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera g), legge n. 98 del 2013)</b></p> <p>a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;</p> <p>b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.</p>	Art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico Art. 24 DPR 380/01	
<b>Procedimento di rilascio del certificato di agibilità</b>	<p>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 del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:</p> <p>a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;</p> <p>b) 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;</p> <p>c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli <b>articoli 113 e 127</b>, nonché all'articolo <b>1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10</b>,</p>	Art. 1 L.R. 16/16 – recepimento dinamico Art. 24 DPR 380/01	30 gg o 60 gg

	<p>ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli <a href="#">articoli 111 e 126 del presente testo unico</a>.</p> <p>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 <a href="#">articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241</a>.</p> <p>3. <b>Entro trenta giorni</b> 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:</p> <p>a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo <a href="#">67</a>;</p> <p>b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo <a href="#">62</a>, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;</p> <p>c) la documentazione indicata al comma 1;</p> <p>d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo <a href="#">77</a>, nonché all'articolo <a href="#">82</a>.</p> <p>4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, <b>l'agibilità si intende attestata</b> nel caso sia stato rilasciato il <b>parere dell'ASL</b> di cui all'articolo <a href="#">5, comma 3, lettera a)</a>. In caso di <b>autodichiarazione</b>, il termine per la formazione del silenzio assenso è di <b>sessanta giorni</b>.</p> <p>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.</p> <p>5-bis. <b>Ove l'interessato non proponga domanda</b> ai sensi del comma 1, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), del presente articolo, e all'articolo <a href="#">5, comma 3, lettera a)</a>, <b>presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato</b>, con la quale si <b>attesta la conformità</b> dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:</p> <p><a href="#">(comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera h), legge n. 98 del 2013)</a></p> <p>a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;</p> <p>b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.</p> <p>5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli.</p> <p><a href="#">(comma aggiunto dall'art. 30, comma 1, lettera h), legge n. 98 del 2013, poi così modificato dall'art. 17, comma 1, lettera p), legge n. 164 del 2014)</a></p>		Alla presentazione
--	---	--	--------------------

Con lo stesso **Titolo II** sono state recepite con modifiche le seguenti ulteriori disposizioni legislative:

Art. 11.	<i>Recepimento con modifiche dell'articolo 23 bis 'Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i>	
Art. 12.	<i>Recepimento con modifiche dell'articolo 32 'Determinazione delle variazioni essenziali' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i>	
Art. 13.	<i>Recepimento con modifiche dell'articolo 34 'Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i>	
Art. 14.	<i>Recepimento con modifiche dell'articolo 36 'Accertamento di conformità' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i>	<p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 10, comma 4, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, e 33, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come introdotti dall'articolo 1, nonché di cui all'articolo 13, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.</p> <p>2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 7. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.</p> <p>3. In presenza della documentazione e dei pareri previsti, sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro novanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende assentita.</p> <p>4. Per tutti gli interventi edilizi sanabili ai sensi e per gli effetti del presente articolo, ove sia stata accertata la violazione delle disposizioni di cui agli articoli 52, 64, commi 2 e 3, 65, comma 1, 83 e 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1, ovvero di cui all'articolo 16, si applica la procedura prevista dagli articoli 69 e 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotti dall'articolo 1.</p> <p>5. Ai fini del rilascio del permesso in sanatoria, il dirigente dell'ufficio del Genio civile competente per territorio, previ eventuali ulteriori accertamenti di carattere tecnico ai sensi dell'articolo 96 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, inoltra il parere di competenza sulle opere strutturali al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale.</p>

Art. 15.	<p><i>Recepimento con modifiche dell'articolo 89</i>  <i>'Parere sugli strumenti urbanistici' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i></p>	
Art. 16.	<p><i>Recepimento con modifiche dell'articolo 94</i>  <i>'Autorizzazione per l'inizio dei lavori' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380</i></p>	<p>1. Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, <b>nelle località sismiche</b>, il richiedente <b>può applicare le procedure previste dall'articolo 32 della legge regionale 19 maggio 2003, n.7.</b></p> <p>2. I lavori sono diretti da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.</p> <p>3. Per lo snellimento delle procedure di denuncia dei progetti ad essi relativi, non sono assoggettati alla preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio del Genio civile le opere minori ai fini della sicurezza per le costruzioni in zona sismica, gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e le varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali che non rivestono carattere sostanziale, in quanto definiti e ricompresi in un apposito elenco approvato con deliberazione della Giunta regionale. Il progetto di tali interventi, da redigere secondo le norme del decreto ministeriale del 14 gennaio 2008 e successive modifiche ed integrazioni, è depositato al competente ufficio del Genio civile prima del deposito presso il comune del certificato di agibilità.</p> <p><b>N.B.:</b> LEGGE 19 maggio 2003, n.7.  Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 2 agosto 2002, n. 7. Disposizioni in materia di acque sotterranee ed in materia urbanistica.  Art. 32.  Prevenzione rischio sismico</p> <p>1. Al fine di snellire le procedure previste dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, ai sensi dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741 non si rende necessaria l'autorizzazione all'inizio dei lavori prevista ai sensi dell'articolo 18 della suddetta legge 2 febbraio 1974, n. 64.</p> <p>2. Ferma restando la responsabilità del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa e del collaudatore statico, qualora operante in corso d'opera, circa l'osservanza delle norme sismiche adottate per la progettazione ed esecuzione dei lavori, questi possono essere comunque avviati, dopo <b>l'attestazione di avvenuta presentazione del progetto rilasciata dall'Ufficio del Genio civile</b>, ai sensi dell'articolo 17 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, il quale deve comunicare all'impresa il nominativo del responsabile o dei responsabili del procedimento relativo all'autorizzazione.</p> <p>3. Ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 6 luglio 1990, n. 11, l'Ufficio del Genio civile deve comunque completare l'istruttoria della richiesta di autorizzazione entro 60 giorni dall'istanza. In caso di richiesta di integrazioni di atti, che deve avvenire in un'unica soluzione, l'Ufficio deve pronunciarsi entro 15 giorni dalla ricezione degli atti.</p> <p>4. Fatta salva la responsabilità del funzionario dell'Ufficio designato quale responsabile dell'istruttoria, l'autorizzazione si intende resa, in mancanza di motivato provvedimento di diniego, secondo le procedure previste nel presente articolo.</p> <p>5. Le varianti che nel corso dei lavori si dovessero introdurre alle opere previste nel progetto originario seguono le medesime procedure dei progetti di cui ai commi 1, 2 e 3.</p> <p>6. La certificazione prevista dall'articolo 28 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 viene rilasciata dagli uffici del Genio civile, sulla scorta delle certificazioni del direttore dei lavori e del collaudatore statico responsabili dell'osservanza delle norme sismiche vigenti, entro 45 giorni dalla data del ricevimento della richiesta; decorso tale termine la stessa si intende comunque resa.</p>

Con il **Titolo III** sono state abrogate le seguenti disposizioni legislative:

Art. 30.	<i>Abrogazione di norme</i>	1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni: a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni; b) gli articoli 4, 5, 6, 7 e 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.
----------	-----------------------------	--

Con lo stesso **Titolo III** sono state introdotte ulteriori disposizioni in materia edilizia, che riguardano principalmente:

Art. 17.	<i>Istituzione dello STARS e del MUE</i>	
Art. 18.	<i>Deroga ai limiti di distanza tra fabbricati</i>	
Art. 19.	<i>Ristrutturazione edilizia ed opere di recupero volumetrico</i>	
Art. 20.	<i>Norme in materia di permesso di costruire convenzionato</i>	
Art. 21.	<i>Norme in materia di apertura di cave</i>	

Art. 22.	<i>Cessione di cubatura e trasferimento di volumetrie</i>	<p>1. Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'articolo 5 della legge 12 luglio 2011, n. 106, per la <b>delocalizzazione</b> delle volumetrie in aree e zone diverse ma comunque compatibili per destinazione urbanistica e tipologia edilizia.</p> <p><b>N.B.: Legge 12 luglio 2011, n. 106</b> - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 - Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia (G.U. n. 160 del 12 luglio 2011)</p> <p>Art. 5. Costruzioni private <i>omissis</i></p> <p>9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;</li> <li>b) la <b>delocalizzazione</b> delle relative volumetrie in area o aree diverse;</li> <li>c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;</li> <li>d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.</li> </ul> <p>10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria. <i>omissis</i></p>
Art. 23.	<i>Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie</i>	
Art. 24.	<i>Definizione di carico urbanistico</i>	<p>1. Il "carico urbanistico" è il carico derivante da interventi edilizi rapportati agli standard ovvero alle destinazioni fissate dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>2. L'aumento del carico urbanistico si verifica qualora la modifica delle destinazioni d'uso sia incompatibile con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale per le singole zone omogenee ovvero nel rispetto delle norme di settore. Le relative norme d'attuazione prescrivono le specifiche destinazioni ammissibili e tra loro compatibili per ogni singola zona.</p>

<p>Art. 25.</p>	<p><i>Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica</i></p>	<p>1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.</p> <p>2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10.</p> <p>3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima della pubblicazione nella <i>Gazzetta Ufficiale</i> della Regione siciliana del decreto istitutivo del vincolo di cui all'articolo 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.</p> <p><b>N.B.: Art. 182. Disposizioni transitorie Dlgs n. 42/2004</b>  <i>(articolo così modificato dall'art. 4 del d.lgs. n. 156 del 2006 poi dall'art. 3 del d.lgs. n. 62 del 2008)</i>  <i>(i commi a 1 a 1-quinquies sono stati così sostituiti dall'art. 1, comma 1, della legge n. 7 del 2013)</i>  <i>3-bis. In deroga al divieto di cui all'articolo 146, comma 4, secondo periodo, sono conclusi dall'autorità competente alla gestione del vincolo paesaggistico i procedimenti relativi alle domande di autorizzazione paesaggistica in sanatoria presentate entro il 30 aprile 2004 non ancora definiti alla data di entrata in vigore del presente comma, ovvero definiti con determinazione di improcedibilità della domanda per il sopravvenuto divieto, senza pronuncia nel merito della compatibilità paesaggistica dell'intervento. In tale ultimo caso l'autorità competente è obbligata, su istanza della parte interessata, a riaprire il procedimento ed a concluderlo con atto motivato nei termini di legge. Si applicano le sanzioni previste dall'articolo 167, comma 5.</i>  <i>(comma introdotto dall'art. 29 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'art. 4 del d.lgs. n. 63 del 2008)</i></p>
<p>Art. 26.</p>	<p><i>Cambi di destinazione d'uso</i></p>	<p>1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.</p>

Art. 27.	<i>Proroga Piano Casa</i>	<p>1. Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2015".</p> <p><b>N.B: L.R. 23 marzo 2010, n. 6</b>  Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.</p> <p>Art. 2  Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti.</p> <p>1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del <b>31 dicembre 2015</b>, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio.</p> <p>2. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del <b>31 dicembre 2015</b>, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare.</p> <p><i>omissis</i></p> <p>6. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del <b>31 dicembre 2015</b>.</p>
Art. 28.	<i>Perizia giurata per le procedure di condono edilizio</i>	<p>1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.</p> <p>2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.</p> <p>3. Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, la perizia acquista efficacia di titolo abitativo.</p>



Art. 29.	<i>Modifiche di norme</i>	<p>1. Al terzo comma dell'articolo 12 ed al primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola 'professione' sono aggiunte le parole 'nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile'.</p> <p>2. All'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980 è aggiunto il seguente comma:</p> <p>'6 bis. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale.'</p> <p><b>N.B.: Legge regionale SICILIA 09-12-1980, n. 127</b> Disposizioni per la coltivazione dei giacimenti minerali da cava e provvedimenti per il rilancio e lo sviluppo del comparto lapideo di pregio nel territorio della Regione siciliana.</p>
----------	---------------------------	---

**Il Resp. Direzione 9**  
Det. Sind. N. 24 del 07/07/2015  
(Geom. C. Tripoli)