

# REGIONE EMILIA-ROMAGNA

## Atti amministrativi GIUNTA REGIONALE

Delibera Num. 221 del 27/02/2017

Seduta Num. 8

**Questo** lunedì 27 **del mese di** febbraio

**dell' anno** 2017 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

**la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:**

1) Bonaccini Stefano	Presidente
2) Gualmini Elisabetta	Vicepresidente
3) Caselli Simona	Assessore
4) Costi Palma	Assessore
5) Donini Raffaele	Assessore
6) Gazzolo Paola	Assessore
7) Mezzetti Massimo	Assessore
8) Petitti Emma	Assessore

**Funge da Segretario l'Assessore:** Costi Palma

**Proposta:** GPG/2017/251 del 21/02/2017

**Struttura proponente:** DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

**Assessorato proponente:** ASSESSORE AI TRASPORTI, RETI INFRASTRUTTURE MATERIALI E IMMATERIALI, PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E AGENDA DIGITALE

**Oggetto:** PROGETTO DI LEGGE REGIONALE RECANTE "MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 30 LUGLIO 2013, N. 15 E 21 OTTOBRE 2004, N. 23". PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE

**Iter di approvazione previsto:** Progetto di legge

## LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la Costituzione della Repubblica Italiana ed in particolare l'articolo 117, il quale al comma 3 ricomprende il governo del territorio tra le materie a legislazione concorrente, per le quali spetta alle Regioni la potestà legislativa, salvo che per la determinazione dei principi fondamentali, riservata alla legislazione dello Stato;

Visto lo Statuto della Regione Emilia-Romagna, come modificato da ultimo con legge regionale n. 25 del 2013, ed in particolare l'articolo 50 sull'iniziativa legislativa;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) che contiene i principi fondamentali della materia edilizia;

Visti i recenti interventi normativi statali con i quali è stata modificata la disciplina edilizia e la disciplina del procedimento amministrativo, ed in particolare:

- il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive), convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164;
- la legge 7 agosto 2015, n. 124 (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche);
- i decreti legislativi attuativi 30 giugno 2016, n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124); 30 giugno 2016, n. 127 (Norme per il riordino della disciplina in materia di conferenza di servizi, in attuazione dell'articolo 2 della legge 7 agosto 2015, n. 124) e 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124);

Considerato in particolare:

- che il decreto legge n. 133 del 2016 ha apportato al testo unico dell'edilizia di cui al DPR n. 380 del 2001, importanti modifiche circa la definizione delle categorie della manutenzione straordinaria e della ristrutturazione edilizia e in merito ai regimi abilitativi per l'esecuzione dei relativi interventi sugli immobili, con la finalità di semplificare le procedure e di ridurre il contributo di costruzione a carico dei cittadini;
- che lo stesso decreto legge ha modificato altresì la disciplina delle varianti in corso d'opera, ha ampliato l'applicazione dell'istituto del permesso in deroga ed ha introdotto innovazioni in materia di onerosità degli interventi edilizi;
- che la legge n. 124 del 2015 ha ridisciplinato le modalità di controllo della SCIA;
- che il decreto legislativo n. 126 del 2016, attuativo di detta legge, ha introdotto il principio della concentrazione dei regimi amministrativi e l'obbligo del rilascio per le pubbliche amministrazioni della ricevuta immediata a seguito del ricevimento di ogni segnalazione, comunicazione o istanza;
- che il decreto legislativo n. 127 del 2016, attuativo della stessa legge n. 124 del 2015, ha riformato la disciplina della conferenza di servizi;
- che il decreto legislativo n. 222 del 2016 ha apportato modifiche al testo unico statale dell'edilizia in tema di attività edilizia libera e di agibilità e, sempre in attuazione della predetta legge n. 124 del 2015, ha individuato per ogni intervento edilizio la categoria di appartenenza e il regime amministrativo necessario per eseguirne le corrispondenti opere;

Rilevato che:

- mentre le norme statali contenute nel citato decreto legge n. 133 del 2014 hanno operato

immediate nel territorio regionale, prevalendo sulle corrispondenti disposizioni regionali in materia edilizia;

- invece i decreti legislativi n. 126, 127 e n. 222 del 2016 prevedono termini entro i quali le Regioni e gli enti locali devono provvedere all'adeguamento della propria legislazione alle nuove disposizioni;

Considerata la necessità di apportare modifiche alla LR n. 15 del 2013 e alla LR n. 23 del 2004 rispettivamente in materia edilizia e di abusivismo edilizio, al fine di adeguare le loro disposizioni alle recenti modifiche legislative statali appena citate;

Rilevato altresì:

- che, oltre agli interventi legislativi nella materia dell'edilizia, lo Stato sta svolgendo, congiuntamente alle Regioni e agli enti locali, una intensa attività volta all'uniformazione della materia edilizia, attraverso la conclusione di accordi e intese in sede di Conferenza Stato, Regioni e Autonomie locali concernenti:
  - a) l'aggiornamento dei modelli unici standardizzati da utilizzare in tutti i Comuni del Paese per eseguire le pratiche edilizie, i quali richiedono atti di recepimento in relazione alle specifiche normative regionali;
  - b) l'adozione di un regolamento edilizio tipo, unico per l'intero Paese, il cui recepimento da parte delle Regioni deve avvenire entro il 18 aprile 2017;
- che è di prossima approvazione il glossario unico previsto dall'articolo 1 del decreto n. 222 del 2016, il quale contiene l'elenco delle principali opere edilizie con la definizione della categoria di intervento di appartenenza e del regime giuridico a cui sono sottoposte;
- che a tale attività di aggiornamento della modulistica regionale unificata e di uniformazione della disciplina edilizia si provvederà attraverso l'approvazione di atti di coordinamento tecnico, definiti dalla Giunta regionale con le modalità previste dall'articolo 12 della LR n. 15 del 2013;

Dato atto del parere allegato;

Acquisito il parere favorevole del Consiglio delle Autonomie Locali espresso, ai sensi dell'articolo 30 della LR n. 3 del 1999, nella seduta del 27 febbraio 2017;

Su proposta dell'Assessore ai Trasporti, Reti Infrastrutture materiali e immateriali, Programmazione territoriale e Agenda digitale;

#### A VOTI UNANIMI E PALESI DELIBERA

1. di proporre all'Assemblea legislativa l'approvazione del progetto di legge recante "Modifiche alle leggi regionali 30 luglio 2013, n. 15 e 21 ottobre 2004, n. 23", allegato quale parte integrale e sostanziale della presente deliberazione, corredato dalla relativa relazione di accompagnamento.
2. di pubblicare sul BURERT gli allegati alla presente deliberazione.
3. di dare atto che il presente atto sarà pubblicato inoltre sul sito web della Regione, sezione "Amministrazione trasparente" (sottosezione "Altri contenuti/Dati ulteriori/Atti della Giunta regionale"), in attuazione delle disposizioni di cui al Programma Triennale per la Trasparenza e l'Integrità PTTI 2016-18, approvato con propria deliberazione n. 66 del 25.01.2016.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progetto di legge di iniziativa della Giunta regionale  
**MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 30 LUGLIO 2013, N. 15 E  
21 OTTOBRE 2004, N. 23**

### **Premessa**

Recenti interventi normativi dello Stato hanno influito profondamente sulla legislazione regionale in materia edilizia che era stata interamente rinnovata con la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (semplificazione della disciplina edilizia) – di seguito denominata L.R. n. 15.

Già dal 2014 il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive), convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, ha ridefinito la consistenza della ristrutturazione edilizia e dell'attività edilizia libera e, di conseguenza, anche i procedimenti per eseguire i corrispondenti interventi. La Regione è intervenuta fornendo, con circolare, ai Comuni ed agli operatori i necessari chiarimenti per armonizzare nel territorio regionale l'applicazione delle nuove disposizioni statali e per segnalare le norme regionali ormai superate e non più operanti.

Più di recente, un altrettanto importante intervento legislativo statale (il decreto legislativo 30 giugno 2016 n. 126 (Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) ha riguardato la disciplina sul procedimento amministrativo (la legge n. 241 del 1990), modificando la normativa generale relativa alla segnalazione di inizio attività (SCIA) e introducendo una disposizione sulla concentrazione dei regimi amministrativi (l'articolo 19-bis), che comporta un particolare impatto sull'attività edilizia soggetta a SCIA, qualora per l'esecuzione dell'intervento:

1. siano richieste altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche;
2. siano necessari altri atti di assenso, pareri o verifiche preventive, di competenza di uffici e amministrazioni diverse dal Comune.

Nel primo caso, le modalità di svolgimento del controllo della SCIA devono assicurare il coinvolgimento di tutte le amministrazioni competenti a verificare la correttezza delle comunicazioni, segnalazioni, attestazioni e asseverazioni presentate. Nella seconda ipotesi, gli sportelli unici devono convocare la conferenza di servizi per acquisire gli atti di assenso, pareri e verifiche preventive che costituiscono presupposti dell'attività edilizia, trasmettendo alle amministrazioni competenti gli elaborati tecnici richiesti per l'esercizio delle loro funzioni. Questa disposizione ha introdotto dunque nuovi modelli procedurali di frequente applicazione in edilizia.

Un terzo provvedimento legislativo statale, approvato sempre in attuazione della così detta legge Madia n. 124 del 2015 (il decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, recante "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124") ha apportato numerose modifiche al Testo Unico delle disposizioni in materia edilizia (DPR n. 380 del 2001), le più rilevanti delle quali subordinano a SCIA l'agibilità degli immobili e prevedono che la comunicazione di inizio dei lavori (CIL) costituisca il regime giuridico da applicare agli interventi edilizi che non siano espressamente soggetti a SCIA o a permesso di costruire. Lo stesso decreto legislativo ha individuato il regime amministrativo applicabile a numerose attività e procedimenti, tra cui quelli edilizi, indicando quindi i casi in cui occorre la comunicazione di inizio attività, la SCIA, il permesso di costruire e in quali ipotesi operi il meccanismo del silenzio assenso. Il provvedimento statale è dunque rivolto a dare certezza circa la disciplina applicabile nei diversi procedimenti edilizi.

Infine la Conferenza Stato Regioni ed Autonomie locali ha svolto una intensa attività di concertazione,

che ha dato luogo ad accordi e intese per l'uniformazione della normativa comunale e per la standardizzazione della modulistica edilizia che sono stati recepiti dalla nostra Regione con l'approvazione e l'aggiornamento della modulistica edilizia unificata. La Conferenza Stato Regioni ed Autonomie locali ha in particolare adottato i moduli unificati e standardizzati per la SCIA, il permesso di costruire e la comunicazione di inizio lavori, mentre è in corso di predisposizione il modello per l'agibilità degli immobili.

E' da sottolineare l'importanza della modulistica unificata poiché essa riassume in modo esaustivo l'intera disciplina cui sono subordinati gli interventi edilizi, costituendo uno strumento utile di riferimento per il cittadino e per l'istruttoria delle amministrazioni. E' il caso di rammentare che tali accordi costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali da garantire su tutto il territorio nazionale e che è richiesta alle Regioni e ai Comuni una attività di adeguamento normativo entro scadenze prestabilite.

Inoltre, l'intesa sancita il 20 ottobre 2016 ha riguardato l'adozione del regolamento edilizio tipo, delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e della normativa sovraordinata in materia edilizia da richiamare nei regolamenti comunali, recependo, a livello statale, buona parte degli strumenti di semplificazione e uniformazione della disciplina comunale dell'attività edilizia previsti dalla L.R. n. 15. Anche l'attività di recepimento del regolamento edilizio tipo sarà compiuto attraverso il meccanismo, già sperimentato dalla L.R. n. 15, dell'approvazione da parte della Giunta regionale di atti di coordinamento tecnico, predisposti congiuntamente ai rappresentanti degli enti locali.

## **ILLUSTRAZIONE ARTICOLO PER ARTICOLO**

Il progetto si compone di due titoli: il primo riguarda le modifiche proposte alla L.R. n. 15, il secondo attiene alle modifiche alla L.R. n. 23 del 2004 sulla vigilanza ed il controllo dell'attività edilizia.

**L'art. 1** del progetto contiene modifiche all'art. 2 della L.R. n. 15 che riguardano (lettera a) i maggiori compiti richiesti allo Sportello unico dell'edilizia dal D.Lgs. n. 126/2016 (cd. SCIA 1) con l'introduzione della norma sulla concentrazione dei regimi amministrativi. Lo sportello unico, infatti:

- trasmette alle amministrazioni competenti la cosiddetta SCIA unica (e la CIL unica) ovvero la SCIA e la CIL che contengono altre SCIA, comunicazioni, asseverazioni, notifiche, affinché le stesse possano svolgere il controllo di merito entro 25 giorni;
- convoca la conferenza di servizi quando la CIL, la SCIA o la richiesta di permesso di costruire necessitano di un assenso che necessariamente deve essere espresso da un'altra amministrazione.

Nella lettera b) è recepita la disposizione del DL n. 133/2014 che ha fissato la consistenza delle varianti in corso d'opera, ovvero di quelle modifiche realizzabili nel corso dei lavori abilitati che non possono superare le dimensioni della variazione essenziale e che sono regolarizzate alla fine dei lavori. Con la lettera c) è data attuazione al D.Lgs. n. 222/2016 che ha semplificato l'acquisizione dell'agibilità mediante SCIA, modificando la previgente disciplina che richiedeva un provvedimento espresso da emanare entro novanta giorni.

La lettera d) recepisce la disposizione del DL n. 133/2014 ove è previsto che le Regioni, nel regolare le modalità per lo svolgimento del controllo delle SCIA e delle opere terminate, prevedono anche la verifica degli interventi da eseguire con CIL.

**L'art. 2** del progetto introduce un nuovo articolo nella L.R. n. 15. Il nuovo art. 2-bis dà conto dell'attività di uniformazione della disciplina edilizia svolta dalla conferenza Stato Regioni e AA.LL. con la finalità di superare l'elevata diversità delle procedure e delle norme tecniche presenti nei diversi Comuni.

**L'art. 3** del progetto è riferito alla gestione informatica delle pratiche edilizie attraverso il sistema SIEDER, il cui utilizzo in tutta la Regione diverrà obbligatorio dalla data che sarà fissata dalla Giunta e la cui diffusione ed uso saranno supportati dalla Regione attraverso una attività di formazione degli operatori.

**L'art. 4** del progetto contiene le modifiche all'art. 4 della L.R. n. 15.

Il comma 1 attiene all'ampliamento dei compiti propri dello sportello unico dell'edilizia, che cura tutti i rapporti tra privato e pubbliche amministrazioni sia in caso di interventi da eseguire con SCIA o con permesso di costruire, sia in caso di interventi subordinati a CIL. Lo sportello è infatti l'unico punto di accesso e di interlocuzione dei privati che intendono eseguire interventi di edilizia residenziale.

Viene aggiunta col comma 2 la disposizione che fa obbligo allo sportello unico di rilasciare immediatamente una ricevuta per attestare il ricevimento di ogni pratica edilizia. Tale ricevuta deve indicare la data entro la quale, se previsto, deve essere rilasciato l'atto espresso o la data di formazione del silenzio assenso. Tale disposizione costituisce un adeguamento all'art. 18-bis della legge n. 241 del 1990.

Il comma 3 riguarda il compito dello sportello unico di convocare la conferenza di servizi per raccogliere gli atti di assenso di altre amministrazioni che costituiscono il presupposto sia per eseguire attività sottoposte a titolo edilizio sia per eseguire opere sottoposte a CIL. E' prevista la facoltà per i privati di chiedere la convocazione della conferenza anche prima di presentare la SCIA o la CIL per acquisire i necessari assensi.

Col comma 4 viene inserito il nuovo comma 5 bis che pone in capo allo sportello unico i compiti derivanti dalla disciplina della concentrazione dei regimi amministrativi (art. 19 bis della L. n. 241 del 1990).

Il comma 5 contiene una modifica di coordinamento, conseguente alla riforma della disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

La modifica del comma 6 riguarda l'obbligo della PA di non richiedere ai cittadini documenti in possesso di altre PA. Lo sportello unico dunque acquisisce d'ufficio per ogni tipo di pratica, comprese quelle soggette a CIL, i documenti in possesso di altre amministrazioni pubbliche.

**L'art. 5** del progetto contiene una modifica di coordinamento conseguente alla semplificazione del procedimento di agibilità ora sottoposto al regime della segnalazione certificata.

**L'art. 6** del progetto alleggerisce l'attività delle commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio, prevedendo che le stesse non devono valutare gli interventi minori per i quali la normativa statale richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata.

**L'art. 7** del progetto contiene modifiche all'articolo 7 della L.R. n. 15 che disciplina l'attività edilizia libera.

Al comma 1 è inserito tra gli interventi liberi l'installazione delle pompe di calore aventi specifiche caratteristiche, come già previsto dal Decreto legge n. 133/2014.

La modifica del comma 2 è di mero carattere lessicale.

Al comma 3 le lettere a) e b) – di recepimento delle modifiche al DPR n. 380/2001 introdotte col D.Lgs. n. 222/2016 - elencano gli interventi da eseguire con CIL, facenti parte della manutenzione straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, purché non comportino il cambio d'uso e non prevedano opere strutturali, tranne gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità (descritti dalla Giunta con la delibera 2272/2016). Sono inoltre compresi nell'elenco delle opere attuabili con CIL una serie di altri interventi quali le opere pertinenziali, le recinzioni, le serre fisse per l'attività agricola, i movimenti di terra non a fini agricoli, le demolizioni parziali o totali senza ricostruzione. Inoltre, in via residuale, si precisa che può essere eseguito con CIL ogni altro intervento edilizio che:

- non sia indicato nell'elenco delle opere edilizie totalmente liberalizzate di cui al comma 1

dell'articolo 7;

- non sia soggetto a SCIA o a permesso di costruire.

Il comma 4 introduce una semplificazione della disciplina della CIL per la quale non viene più richiesta una relazione tecnica del progettista, ritenendo sufficiente l'elaborato progettuale (come previsto dall'art. 6 bis del DPR 380/2001).

Il comma 5 prevede l'obbligo per i Comuni della verifica della completezza documentale e del controllo di merito per almeno il 25% delle opere soggette a CIL.

Il comma 6 introduce la necessità dell'agibilità per gli interventi di attività edilizia libera che modificano l'assetto delle unità immobiliari, comportando l'accorpamento o il frazionamento immobiliare e, comunque, nel caso in cui, a seguito dei lavori, sia modificata la superficie dell'unità immobiliare.

Col comma 7 è consentita ai privati la facoltà di chiedere allo sportello unico l'acquisizione degli atti di assenso di altre amministrazioni necessari per la presentazione della CIL. Tale istanza deve essere accompagnata dalla trasmissione allo sportello unico della documentazione richiesta dalla normativa di settore.

La sostituzione **dell'art. 8** costituisce un coordinamento rispetto al progetto di legge regionale sulla tutela e l'uso del suolo che presenta un nuovo sistema di strumenti di pianificazione comunale.

**L'art. 9** del progetto elimina in principio della carta unica del territorio non più presente nel progetto di legge sulla tutela e l'uso del territorio.

Il comma 2 sostituisce il comma 6 dell'art. 9 della L.R. 15 in adeguamento al Testo unico regionale sulla legalità approvato con L.R. n. 18 del 2016, il quale ha ampliato l'obbligo della certificazione antimafia delle imprese affidatarie di lavori edilizi, anche per i lavori eseguiti con SCIA, in aggiunta a quelli abilitati con permesso di costruire.

**L'art. 10** del progetto contiene una norma di coordinamento con la disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio e un comma di coordinamento con la disposizione che consente di acquisire l'agibilità con segnalazione.

**L'art. 11** del progetto abroga il richiamo a commi ormai superati dalla legislazione statale sul rendimento energetico degli edifici.

**L'art. 12** del progetto disciplina l'efficacia degli atti di coordinamento tecnico volti alla uniformazione dell'attività edilizia, i quali prevalgono sulle previsioni comunali incompatibili decorso inutilmente il termine di 180 giorni per il recepimento. Si precisa che detta prevalenza non trova applicazione per i procedimenti edilizi avviati in data antecedente, con la presentazione dell'istanza di rilascio del permesso o della SCIA.

**L'art. 13** del progetto modifica l'articolo 13 della L.R. n. 15. In primo luogo, con la lettera a), si adegua l'ambito di applicazione della SCIA che, a seguito delle modificazioni al DPR 380 del 2001, non è più il titolo residuale cui sono subordinati tutti gli interventi edilizi per i quali non è prevista espressamente la sottoposizione al permesso di costruire o che non costituiscono attività edilizia libera. Tale carattere è ora attribuito alla CIL.

Le modifiche, di cui alle lettere b) c) e), specificano che gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo e le opere pertinenziali (non qualificabili come nuove costruzioni) siano soggetti a SCIA qualora interessino le parti strutturali della costruzione e, con riguardo al restauro, comportino modifica della destinazione d'uso.

L'ultima modifica (lettera e) è conseguente al passaggio di una serie di interventi dalla SCIA alla CIL, in quanto le lettere eliminate corrispondono alle opere confluite nell'art.7.

**L'art. 14** del progetto reca modifiche all'art. 14 della L.R. n. 15 relativo alla disciplina della SCIA.

Le modifiche, contenute al comma 1, sono attinenti al nuovo art. 19 bis della L. n. 241 del 1990, con il quale è stato introdotto il nuovo istituto della concentrazione procedimentale, in base al quale, qualora per lo svolgimento di un intervento edilizio subordinato a SCIA siano necessari anche atti di assenso di competenza di altre amministrazioni oppure segnalazioni, comunicazioni, asseverazioni, ecc., lo sportello unico dell'edilizia, entro 5 giorni dal ricevimento della SCIA verifica la completezza documentale della stessa e convoca una conferenza di servizi per acquisire gli atti di assenso; oppure, nel secondo caso, trasmette alle amministrazioni competenti le diverse segnalazioni, comunicazioni, ecc. ai fini dell'esercizio del loro controllo.

Il comma 2 riguarda la possibilità per lo sportello unico di richiedere all'interessato di modificare la progettazione allegata alla SCIA per rendere conforme l'opera alla normativa vigente. Tale richiesta comporta l'ordine di sospendere i lavori limitatamente a quelle parti oggetto di modifica.

Il comma 3 contiene una norma di coordinamento tecnico.

Il comma 4 contiene un rinvio all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, che ha fissato il termine massimo di 18 mesi per rimuovere gli effetti della SCIA, d'ufficio o su richiesta dei terzi (termine che è stato introdotto con la legge Madia n. 124 del 2015 per stabilire un equilibrio tra il rispetto della legalità e la stabilità dei rapporti giuridici).

Dopo il decorso di 30 giorni dalla presentazione della SCIA entro il quale lo sportello può assumere i provvedimenti che vietano la prosecuzione dell'attività in via ordinaria, la PA può emanare successivamente i medesimi provvedimenti nei casi in cui il titolo edilizio si sia formato in violazione della disciplina vigente. Il provvedimento può intervenire entro il tempo di 18 mesi, se sussistono ragioni di interesse pubblico alla rimozione degli effetti della SCIA e tenendo conto degli interessi dei destinatari del provvedimento e dei controinteressati.

**L'art. 15** conferma l'istituto della SCIA ad efficacia differita regolato all'art. 15 della L.R. n. 15, apportando alcuni correttivi necessari per il coordinamento con la disciplina generale della SCIA e con le norme sulla conferenza di servizi.

**L'art. 16** del progetto contiene modifiche di coordinamento normativo.

**L'art. 17** recepisce l'eliminazione dall'elenco degli interventi subordinati al permesso di costruire del ripristino tipologico, operata dal decreto legge n. 133 del 2014, per effetto del quale il ripristino di edifici da tempo crollati o demoliti è confluito nella ristrutturazione edilizia. Conseguentemente l'intervento di ripristino tipologico è stato eliminato sia dal testo di legge sia dall'allegato alla L.R. n. 15, ed è stato aggiunto nella definizione di ristrutturazione edilizia (alla lettera f) dell'allegato).

**L'art. 18** del progetto reca modifiche all'art. 18 della L.R. n.15 relativo al procedimento per il rilascio del permesso di costruire.

Il comma 1 recepisce le innovazioni della legge n. 241 del 1990 che richiedono alla PA la convocazione della conferenza di servizi ogni qual volta occorra acquisire atti di assenso di altre amministrazioni.

Il comma 2 rappresenta un coordinamento con l'art. 19 bis della legge n. 241 del 1990 che, come già detto in precedenza, ha introdotto l'istituto della concentrazione dei regimi amministrativi.

Il comma 3 elimina la possibilità del raddoppio dei termini per il rilascio del permesso di costruire nei comuni con più di 100 mila abitanti; resta dunque per tutti i comuni la facoltà del raddoppio del termine per interventi complessi, come previsto anche dall'art. 20, comma 7, del DPR 380 del 2001, previa risoluzione motivata del responsabile del procedimento.

Il comma 4 abroga il comma 12 dell'art. 18 della L.R. n. 15, relativo alla sospensione dell'efficacia dei permessi di costruire in attesa della comunicazione antimafia, il cui contenuto è confluito nel nuovo comma 6 dell'art. 9 della L.R. n. 15, essendo riferito a tutti i titoli abilitativi edilizi (cioè sia al permesso di costruire che alla SCIA).

**L'art. 19** del progetto reca modifiche all'articolo 20 della L.R. n.15 sul permesso di costruire in deroga, per integrarlo con la possibilità di autorizzare la ristrutturazione di edifici, tra cui quelli produttivi dismessi, anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio



comunale che ne attesti l'interesse pubblico, e purché il mutamento d'uso non comporti aumento della superficie coperta originaria.

Il comma 2 inserisce un adeguamento ai principi della nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

**L'art. 20** del progetto reca modifiche all'art. 22 della L.R. n. 15 relativo alle varianti in corso d'opera, il cui ambito è stato limitato per effetto del DL n. 133/2014. In particolare, possono essere eseguite nel corso dei lavori modifiche al progetto che siano contenute nei limiti dimensionali stabiliti per le variazioni essenziali, individuate all'art. 23 bis della L.R. 23 del 2004.

**L'art. 21** del progetto sostituisce interamente l'art. 23 della L.R. n. 15 sull'agibilità per adeguarlo alla disciplina recentemente introdotta col D.Lgs. n. 222/2016, che la sottopone al regime giuridico della segnalazione certificata.

Il nuovo articolo prevede la presentazione della segnalazione certificata di agibilità alla conclusione degli interventi edilizi eseguiti con SCIA, permesso di costruire ed anche a seguito di lavori eseguiti con CIL, qualora abbiano modificato la superficie e il numero delle unità immobiliari. La segnalazione di agibilità è dovuta anche per le opere private approvate con l'accordo di programma.

E' consentita la segnalazione certificata di agibilità anche in assenza di lavori relativamente ad immobili che ne siano privi.

La segnalazione certificata di agibilità è presentata entro 15 giorni successivi alla fine dei lavori e in ogni caso entro la scadenza del titolo edilizio o della CIL che ha abilitato l'intervento. Sono elencati i documenti da allegare alla segnalazione che sono stati specificati nei modelli 5 e 6 facenti parte della modulistica edilizia unificata.

A seguito della presentazione della segnalazione certificata l'interessato può utilizzare immediatamente l'immobile.

Lo sportello unico svolge il controllo sulla segnalazione entro 30 giorni successivi alla presentazione. Durante detto periodo può chiedere la documentazione mancante (con sospensione del termine che riprende a decorrere per il tempo residuo dal giorno del ricevimento degli atti richiesti) e può altresì chiedere la conformazione delle opere che risultino eseguite in difformità dalla normativa tecnica sulla sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono confermati gli attuali criteri per effettuare il controllo delle opere: sistematico per gli interventi più rilevanti (nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia) e il controllo a campione (nella quota minima del 25%) per le restanti opere anche quelle realizzate con CIL. E' consentito ai Comuni di effettuare per tutte le opere il controllo a campione, se motivato da ragioni organizzative e di carenza di personale.

Il tempo per verificare le opere realizzate è fissato in 30 giorni entro i quali lo sportello verifica la conformità dell'opera al titolo originario, come eventualmente modificato con SCIA presentata alla fine lavori per regolarizzare le varianti in corso d'opera. In caso di esito negativo lo sportello deve avviare i procedimenti sanzionatori previsti dalla L.R. 23 del 2004.

Nello stesso periodo di 30 giorni lo sportello verifica la conformità delle opere alla normativa tecnica ed in caso di esito negativo ordina all'interessato di conformare le opere entro 60 giorni, pena la sanzione prevista dall'art. 26, comma 2, per la mancata richiesta di agibilità.

Lo sportello verifica infine che la richiesta di classificazione catastale sia corretta rispetto a quanto contenuto nei titoli abilitativi o nella CIL e segnala le eventuali discordanze all'Agenzia delle entrate.

**Gli artt. 22 e 23** del progetto contengono modifiche di coordinamento normativo.

**L'art. 24** del progetto modifica l'art. 30 della L.R. 15 al fine di precisare nel comma 1 che l'aumento di unità immobiliari comporta incremento del carico urbanistico e l'obbligo di versare gli oneri di urbanizzazione, tranne i casi di aumento di unità immobiliari eseguito con opere di manutenzione straordinaria.

Il comma 2 sopprime la disposizione relativa alla destinazione dei proventi degli oneri di urbanizzazione, in quanto la stessa previsione è contenuta nella disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.

Nel comma 3 sono adeguati i criteri per definire le tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione alla disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio ed anche alle modifiche apportate al DPR 380 del 2001, che hanno introdotto il contributo straordinario, quale ulteriore quota degli oneri di urbanizzazione. La disciplina sostanziale di tale nuovo onere sarà contenuta nella citata disciplina regionale concernente l'urbanistica.

**L'art. 25** del progetto modifica l'art. 31 della L.R. 15 relativo al costo di costruzione per precisare che i comuni hanno la facoltà di stabilire che l'ammontare di tale quota sia inferiore a quella definita per le nuove costruzione quando le opere di manutenzione straordinaria.

**L'art. 26** del progetto modifica l'art. 32 della L.R. 15 per precisare che sono esonerati dal contributo di costruzione: le opere di manutenzione straordinaria eseguiti senza aumento di superficie calpestabile; le opere di restauro e risanamento conservativo, senza aumento di superficie e senza aumento di carico urbanistico derivante da mutamento di destinazione d'uso; gli interventi di divisione immobiliare se eseguiti con le opere di manutenzione straordinaria.

Le modifiche dell'Allegato contenute **nell'art. 27** del progetto sono conseguenti alle definizioni di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione come modificate nel DPR 380 del 2001.

**L'art. 28** del progetto sostituisce il comma 4 dell'art. 12 della L.R. 23/2004 (L.R. 23) per coordinarlo al progetto di legge sulla tutela e l'uso del territorio che prevede nuovi strumenti urbanistici comunali.

**L'art. 29** del progetto modifica l'art. 13 della L.R. 23 recependo le nuove sanzioni per gli interventi abusivi eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali, previste dal DPR 380 del 2001 con il decreto legge 133 del 2014.

**L'art. 30** del progetto modifica l'art 14-bis della L.R. 23 per coordinarlo alla disciplina delle varianti in corso d'opera introdotta nel DPR n. 380/2001, che le consente solo se di consistenza inferiore a quella della variazione essenziale.

**Gli artt. 31 e il comma 1 dell'art. 32** del progetto fissano l'importo della sanzione pari a 1000 euro per lavori eseguiti senza CIL e stabiliscono lo stesso importo per l'oblazione minima per conseguire la sanatoria di opere edilizie minori.

**Il comma 2 dell'art. 32** modifica la disciplina dei procedimenti di sanatoria edilizia per immobili interessati dal vincolo paesaggistico, precisando che, qualora il vincolo sia stato apposto dopo la realizzazione delle opere il titolo in sanatoria può essere rilasciato o presentato solo dopo aver acquisito l'assenso da parte delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

**L'art. 33** del progetto contiene modifiche all'art. 19 bis della L.R. 23 sulla tolleranza costruttiva.

Il comma 1 chiarisce che la tolleranza comprende le variazioni fino al 2% della misura dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari, escludendo dalla nozione di tolleranza le altre dimensioni delle unità immobiliari.

Il comma 2 inserisce altri tipi di difformità dal progetto autorizzato che costituiscono tolleranza costruttiva, non rappresentando violazioni edilizie, come le irregolarità geometriche di scarsa rilevanza, la diversa collocazione degli impianti e delle opere interne, le modifiche delle finiture eseguite nel corso di interventi abilitati. Tali diversità esecutive sono tollerate a condizione che non pregiudichino l'agibilità, non implicino aumenti di volume o superficie superiori al 2%, non comportino la violazione della normativa edilizia ed urbanistica, della pianificazione urbanistica, della normativa tecnica e dei vincoli territoriali gravanti sull'immobile.

Il terzo comma dà applicazione al principio della tutela dell'affidamento dei privati, quando è originato da un comportamento della pubblica amministrazione dal quale l'interessato possa desumere la ragionevole convinzione della regolarità della propria posizione giuridica. Viene quindi previsto che sono da considerare tolleranze costruttive le difformità parziali, eseguite nel corso di lavori regolarmente abilitati, che seppur accertate dal Comune, non siano state contestate come abusive o non siano state considerate preclusive del rilascio dell'agibilità. La norma evidenzia che, in tali ipotesi, il comune può provvedere all'annullamento dell'atto da cui è derivato tale affidamento, ove ricorrano i

presupposti previsti dall'art. 21-nonies della l. 241 del 1990.

Queste due ipotesi di tolleranze devono essere dichiarate nei modelli per la presentazione delle pratiche edilizie e rappresentate con appositi elaborati grafici.

**L'art. 34** del progetto contiene una norma di coordinamento, conseguente alla riorganizzazione dell'Agenzia delle entrate, cui ora fa capo l'Osservatorio del mercato immobiliare.

**PROGETTO DI LEGGE**  
**MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 30 LUGLIO 2013, N. 15, E**  
**21 OTTOBRE 2004, N. 23**

*indice*

**TITOLO I – MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15**

- Art. 1 – Modifiche all’art. 2 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 2 – Introduzione dell’art. 2 bis nella legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 3 – Modifiche all’art. 3 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 4 – Modifiche all’art. 4 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 5 – Modifiche all’art. 5 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 6 – Modifiche all’art. 6 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 7 – Modifiche all’art. 7 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 8 – Sostituzione dell’art. 8 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 9 – Modifiche all’art. 9 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 10 – Modifiche all’art. 10 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 11 – Modifiche all’art. 11 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 12 – Modifiche all’art. 12 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 13 – Modifiche all’art. 13 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 14 – Modifiche all’art. 14 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 15 – Modifiche dell’art. 15 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 16 – Modifiche all’art. 16 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 17 – Modifiche all’art. 17 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 18 – Modifiche all’art. 18 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 19 – Modifiche dell’art. 20 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 20 – Modifiche dell’art. 22 della legge regionale n. 15 del 2013-
- Art. 21 – Sostituzione dell’art. 23 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 22 – Modifiche all’art. 25 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 23 – Modifiche all’art. 26 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 24 – Modifiche dell’art. 30 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 25 – Modifiche all’art. 31 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 26 – Modifiche dell’art. 32 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 27 – Modifiche all’Allegato alla legge regionale n. 15 del 2013

**TITOLO II – MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 2004, N. 23**

- Art. 28 – Modifiche all’art. 12 della legge regionale n. 23 del 2004

- Art. 29 – Modifiche all’art. 13 della legge regionale n. 23 del 2004  
Art. 30 – Modifiche all’art. 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004  
Art. 31 – Modifiche all’art. 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004  
Art. 32 – Modifiche all’art. 17 della legge regionale n. 23 del 2004  
Art. 33 – Modifiche all’art. 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004  
Art. 34 – Modifiche all’art. 21 della legge regionale n. 23 del 2004
- 

**TITOLO I**  
**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15**

**Art. 1**

**Modifiche all’art. 2 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 1 dell’articolo 2 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:
- a) la lettera a) è sostituita dalla seguente:
- “a) il rafforzamento della funzione dello Sportello unico per l’edilizia (SUE) quale unico interlocutore tra i cittadini e la pubblica amministrazione nella materia edilizia, compresa la competenza a trasmettere le comunicazioni di inizio dei lavori (CIL) e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) che contengono altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche alle altre amministrazioni interessate dall’intervento edilizio, ai fini dello svolgimento del controllo di loro spettanza, nonché la competenza a convocare la conferenza dei servizi per acquisire dalle altre amministrazioni e organismi competenti, ogni atto di assenso, comunque denominato, necessario per la realizzazione dell’intervento edilizio;”;
- b) la lettera h) è soppressa;
- c) la lettera i) è sostituita dalla seguente:
- “i) la previsione dell’immediata utilizzabilità degli immobili di cui sia stata presentata la segnalazione certificata di agibilità, con la possibilità di presentare la segnalazione di agibilità parziale, per singole unità immobiliari o per porzioni dell’edificio;”;
- d) la lettera l) è sostituita dalla seguente:
- “l) la razionalizzazione dei controlli dell’attività edilizia, da operarsi in fase di verifica dell’esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l’intervento edilizio e in fase di verifica della conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate.”.

## **Art. 2**

### **Introduzione dell'art. 2 bis nella legge regionale n. 15 del 2013**

1. Dopo l'articolo 2 della legge regionale n. 15 del 2013 è inserito il seguente:

*“Art. 2-bis*

#### *Uniformazione della disciplina edilizia*

1. La presente legge persegue altresì l'obiettivo di uniformare su tutto il territorio regionale la disciplina dell'attività edilizia, recependo la disciplina statale in materia e dando attuazione agli accordi e alle intese tra Stato, Regioni e Autonomie locali aventi la medesima finalità, costituenti livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. In particolare, l'uniformazione della disciplina edilizia è assicurata attraverso l'obbligo:

- a) dell'adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunifichino in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita il 20 ottobre 2016 in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del DPR n. 380 del 2001;
- b) dell'utilizzo negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della presente legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni citata alla lettera a);
- c) della presentazione delle istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 114 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari);
- d) della qualificazione delle opere edilizie e della individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono, in conformità al glossario unico approvato ai sensi dell'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124).

2. La Regione recepisce gli ulteriori atti e accordi diretti ad ampliare gli ambiti di uniformazione della disciplina edilizia, attraverso l'adozione e l'aggiornamento di atti di coordinamento tecnico, ai sensi dell'art. 12.”.

## **Art. 3**

### **Modifiche all'art. 3 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All'articolo 3 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

“1-bis. La Giunta regionale mette a disposizione dei Comuni il sistema di cui al comma 1, e stabilisce con apposito provvedimento la data a partire dalla quale le istanze edilizie devono essere presentate unicamente in via telematica, attraverso l'utilizzo del medesimo sistema. A tale scopo la Giunta regionale fornisce alle amministrazioni comunali il supporto tecnico necessario e promuove la formazione e l'aggiornamento professionale degli operatori.”.

## **Art. 4**

### **Modifiche all'art. 4 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole "il titolo abilitativo" sono sostituite dalle seguenti: "le CIL, le SCIA, i permessi di costruire".
2. All'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo il comma 4 è inserito il seguente:  
"4 bis. Dell'avvenuta presentazione di CIL, SCIA, di domanda di permesso di costruire, di segnalazione certificata di agibilità e di ogni altra istanza segnalazione o comunicazione prevista dalla presente legge, lo Sportello unico rilascia immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta che attesta l'avvenuta presentazione e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza. La data di protocollazione degli atti citati non può comunque essere diversa da quella di effettiva presentazione. I termini entro i quali l'amministrazione è tenuta a rispondere o a svolgere i controlli di competenza e quelli previsti per il formarsi del silenzio assenso decorrono comunque dalla data di ricevimento da parte dello Sportello unico, anche in caso di mancato rilascio della ricevuta o di tardiva protocollazione."
3. Il comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:  
"5. Lo Sportello unico acquisisce tramite conferenza di servizi, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre amministrazioni, necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire o per l'inizio dell'attività edilizia subordinata a SCIA o a CIL. In caso di SCIA e di attività edilizia libera soggetta a CIL, lo Sportello unico svolge la medesima attività su istanza dei privati interessati, anche prima della presentazione della SCIA e della CIL, ai sensi degli articoli 7, comma 7, 14, comma 2, e 15, comma 2, della presente legge."
4. All'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo il comma 5 è inserito il seguente comma:  
"5 bis. Se per l'attività edilizia soggetta a CIL o a SCIA sono necessarie altre SCIA o altre comunicazioni, l'interessato presenta un'unica CIL o un'unica SCIA e lo Sportello unico trasmette alle altre amministrazioni interessate la CIL o la SCIA al fine di consentire, per quanto di competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività."
5. Al comma 6, lettera a), dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: " , a norma dell'articolo 40-undecies, comma 2, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)".
6. Al comma 8 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: "Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dalla presente legge,".

## **Art. 5**

### **Modifiche all'art. 5 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All'articolo 5, comma 5, secondo periodo, della legge regionale n. 15 del 2013 le parole "provvede altresì al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate, nonché" sono sostituite dalle seguenti: "riceve la segnalazione di agibilità e provvede".

## **Art. 6**

### **Modifiche all'art 6 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Alla lettera a) dell'articolo 6, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013 dopo le parole "beni paesaggistici" sono inserite le seguenti: " , ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42".

## **Art. 7**

### **Modifiche all'art. 7 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 1 dell'art. 7 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo la lettera a) è inserita la seguente:

"a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;"

2. Al comma 2 dell'art. 7 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole "inizio dei" sono sostituite dalla seguente: "avvio".

3. Al comma 4 dell'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

"a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo e le opere interne alle costruzioni, qualora non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;

b) dopo la lettera c), sono aggiunte le seguenti:

"c-bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato, qualora non riguardino le parti strutturali dell'edificio o siano prive di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e non rechino comunque pregiudizio alla statica dell'edificio;

c-ter) le recinzioni, le cancellate e i muri di cinta;

c-quater) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;

c-quinquies) il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;

c-sexies) i significativi movimenti di terra di cui alla lettera m) dell'Allegato;

c-septies) le serre stabilmente infisse al suolo, tra cui quelle in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

c-octies) ogni altro intervento edilizio non riconducibile agli elenchi di cui al comma 1 del presente articolo e agli articoli 10, 13 e 17."

4. Al comma 5 dell'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nel secondo periodo le parole "e da una relazione tecnica" sono soppresse;

b) l'ultimo periodo è soppresso.

5. Dopo il comma 5 dell'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 è aggiunto il seguente comma:

"5 bis. Entro cinque giorni successivi alla presentazione della CIL, lo Sportello unico controlla la



completezza della documentazione e verifica, per un campione non inferiore al 25 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.”.

6. All'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 il secondo periodo del comma 6 è sostituito dal seguente:

“Per i medesimi interventi non è richiesta la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 23, salvo il caso di variazione della superficie o del numero delle unità immobiliari.”.

7 Il comma 7 dell'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“7. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.”.

## **Art. 8**

### **Sostituzione dell'art. 8 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. L'articolo 8 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

*“Art. 8*

#### *Attività edilizia in aree parzialmente pianificate*

1. Per i comuni provvisti di Piano Urbanistico Generale (PUG), negli ambiti del territorio assoggettati ad accordo operativo o a piano attuativo di iniziativa pubblica, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione dei medesimi strumenti e a seguito della scadenza della loro efficacia sono consentiti l'attività edilizia libera, di cui all'articolo 7, comma 1, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:

- a) alla manutenzione straordinaria;
- b) al restauro e risanamento conservativo;
- c) alla ristrutturazione edilizia, nei casi e nei limiti previsti dal PUG;
- d) alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PUG.

2. Fino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, i medesimi interventi previsti al comma 1 sono consentiti per i Comuni provvisti di Piano Strutturale Comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a Piano Operativo Comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento e a seguito della scadenza del termine di efficacia dello stesso, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge.

3. I medesimi interventi edilizi previsti al comma 1 sono consentiti nei Comuni ancora provvisti di Piano Regolatore Generale (PRG) e fino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, per le aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal PRG.

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

## **Art. 9**

### **Modifiche all'art. 9 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Il comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013 è soppresso.

2. Il comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“6. L’efficacia dei titoli abilitativi è sospesa nei casi di cui all’articolo 90, comma 10, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) e nei casi di cui all’art. 32, comma 1, della legge regionale 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell’economia responsabile).”.

#### **Art. 10**

##### **Modifiche all’art. 10 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All’articolo 10, comma 1, lettera a), le seguenti parole sono soppresse: “e dell’articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000”;
2. Il comma 2 dell’articolo 10 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:  
“2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettere a), b) e c) non è richiesta la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, di cui agli articoli da 23 a 26. La medesima segnalazione è presentata per le opere private approvate con l’accordo di programma di cui al comma 1, lettera a).”.

#### **Art. 11**

##### **Modifiche all’art. 11 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. I commi 2 e 3 dell’articolo 11 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppressi.

#### **Art. 12**

##### **Modifiche all’art. 12 della legge regionale n. 15 del 2013**

2. All’articolo 12, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013 il secondo periodo è sostituito dal seguente:  
“Decorso inutilmente tale termine, salvo diversa previsione, gli atti di cui al presente articolo trovano diretta applicazione, prevalendo sulle previsioni con essi incompatibili, fatti salvi gli interventi edilizi per i quali, prima della scadenza del medesimo termine, sia stato presentato il relativo titolo abilitativo o la domanda per il suo rilascio.”.

#### **Art. 13**

##### **Modifiche all’art. 13 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All’articolo 13, comma 1, della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) all’alinea sono soppresse le seguenti parole: “gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui”;
  - b) alla lettera a) sono aggiunte in fine le parole “ , lettera a)”;
  - c) alla lettera c) sono aggiunte in fine le seguenti parole "che non presentano i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4, lettera a);";
  - d) dopo la lettera e) è inserita la seguente:  
“e-bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione, ai sensi della lettera g.6) dell’Allegato, che non presentano i requisiti di cui all’art. 7, comma 4, lettera c-bis);”;
  - e) le lettere i), l), n), o) e p) sono soppresse.

## **Art. 14**

### **Modifiche all'art. 14 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 sono inseriti i seguenti:

“2-bis. Se la SCIA comprende altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie per l'inizio dei lavori, l'interessato presenta un'unica SCIA che, a seguito della verifica di completezza di cui al comma 4, viene trasmessa dallo Sportello unico alle altre amministrazioni interessate al fine del controllo, per quanto di competenza, della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per eseguire l'intervento edilizio, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, primo periodo. Almeno cinque giorni prima della scadenza del termine di cui al comma 5 del presente articolo, le amministrazioni interessate possono presentare allo Sportello unico proposte motivate per l'adozione dei provvedimenti di cui ai commi 7 e 8 del presente articolo.

2-ter. Se la SCIA è subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive, l'interessato, unitamente alla SCIA, presenta la relativa istanza allo Sportello unico, corredata dalla necessaria documentazione. Lo Sportello unico, entro cinque giorni dal ricevimento, convoca la conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 della legge n. 241 del 1990, e l'inizio dei lavori è subordinato alla conclusione positiva della stessa conferenza di servizi.”.

2. Al comma 8 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013, alla fine del primo periodo sono aggiunte le seguenti parole: “, disponendo la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione del progetto.”.

3. Al comma 11 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “al fine del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità” sono sostituite dalle seguenti: “della presentazione della segnalazione certificata di agibilità”.

4. Il comma 12 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“12. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi, di cui ai commi 8, 9 e 10, sono assunti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990.”.

## **Art. 15**

### **Modifiche all'art. 15 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“1. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, di cui all'articolo 14, commi da 4 a 10, ovvero può indicare una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA. In tale caso la SCIA è efficace dalla data ivi indicata.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 15 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“3. La SCIA subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive è efficace dalla data di positiva conclusione della conferenza di servizi, ai sensi del comma 2-ter dell'art. 14.”.

## **Art. 16**

### **Modifiche all'art. 16 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All'art. 16, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “commi 7 e 8” sono sostituite dalle seguenti: “commi da 7 a 10”.

## **Art. 17**

### **Modifiche all'art. 17 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All'articolo 17, comma 1, della legge regionale n. 15 del 2013 la lettera b) è soppressa.

## **Art. 18**

### **Modifiche all'art. 18 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 4 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2015 sono sopresse le seguenti parole: “e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5”.
2. Il comma 7 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2015 è sostituito dal seguente:  
“7. Se per il rilascio del permesso è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. Se per il rilascio del permesso sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività, ai sensi dell'articolo 9, comma 5, primo periodo.”.
3. Al comma 9 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2015 il secondo periodo è sostituito dal seguente:  
“Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.”.
4. Il comma 12 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2015 è soppresso.

## **Art. 19**

### **Modifiche all'art. 20 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Dopo il comma 2 dell'articolo 20 della legge regionale n. 15 del 2013 è inserito il seguente:

“2 bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree produttive 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 aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione.”.

2. Al comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo le parole “gli interventi di” sono inserite le seguenti: “riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di”.

## **Art. 20**

### **Modifiche all'art. 22 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Il comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“1. Sono realizzate con SCIA le varianti al titolo abilitativo che non costituiscono variazione essenziale ai sensi dell'articolo 14 bis della L.R. n. 23 del 2004.”.

## **Art. 21**

### **Sostituzione dell'art. 23 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. L'articolo 23 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

#### *“Art. 23*

#### *Segnalazione certificata di agibilità*

1. La segnalazione certificata di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). La segnalazione certificata di agibilità è presentata altresì per gli interventi edilizi eseguiti con CIL nei casi di variazione del numero o della superficie delle unità immobiliari. La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei restanti casi di opere eseguite con CIL e nei casi di titolo in sanatoria.

2. La segnalazione certificata di agibilità può altresì essere presentata, anche in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata.

3. L'interessato presenta allo Sportello unico, entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità corredata:

a) dalla comunicazione di fine dei lavori;

b) dalla dichiarazione asseverata, predisposta da professionista abilitato, che l'opera realizzata è

conforme al progetto approvato o presentato ed alle varianti, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, ad esclusione dei requisiti e condizioni il cui rispetto è attestato dalle certificazioni di cui alla lettera c);

- c) dal certificato di collaudo statico o dal certificato di rispondenza di cui all'articolo 19 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;
- d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile presentata dal richiedente, quando prevista;
- e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;
- f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).

4. La Giunta regionale, con la modulistica edilizia unificata, individua i contenuti dell'asseverazione di cui al comma 3, lettera b), e la documentazione da allegare alla segnalazione certificata di agibilità, allo scopo di semplificare e uniformare l'attività di verifica della completezza documentale.

5. Lo Sportello unico, rilevata l'incompletezza formale della documentazione presentata, richiede agli interessati, per una sola volta, la documentazione integrativa non a disposizione dell'amministrazione comunale. La richiesta sospende il termine di trenta giorni per il controllo della segnalazione, il quale riprende a decorrere per il periodo residuo dal ricevimento degli atti.

6. L'utilizzo dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di controllo della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11, secondo periodo.

7. Sono sottoposti a controllo sistematico:

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

8. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, comunque in una quota non inferiore al 25 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

9. Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 25 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.

10. I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della segnalazione. Entro tale termine il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CIL, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;

- c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate le eventuali incoerenze riscontrate.

11. In caso di esito negativo dei controlli di cui al comma 10, lettere a) e b), trovano applicazione le sanzioni di cui alla legge regionale n. 23 del 2004, per le opere realizzate in totale o parziale difformità dal titolo abilitativo o in variazione essenziale allo stesso. Ove lo Sportello unico rilevi la carenza delle condizioni di cui al comma 10, lettera c), ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata, entro il termine di sessanta giorni. Trascorso tale termine trova applicazione la sanzione di cui all'articolo 26, comma 2, della presente legge.

12. La presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.”.

#### **Art. 22**

##### **Modifiche all'art. 25 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “Il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità parziale può essere richiesto:” sono sostituite dalle seguenti: “La segnalazione certificata di agibilità parziale può essere presentata:”.
2. Al comma 2 dell'articolo 25 della legge regionale n. 15 del 2013 la parola “richiesta” è sostituita con la parola “segnalazione” e le parole “il procedimento di cui all'articolo 23.” sono sostituite con le parole “l'articolo 23.”

#### **Art. 23**

##### **Modifiche all'art. 26 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. La rubrica dell'articolo 26 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituita dalla seguente: “Sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione della segnalazione certificata di agibilità”.
2. Al comma 1 dell'articolo 26 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “richiesta del certificato di conformità edilizia e” sono sostituite dalle seguenti: “presentazione della segnalazione certificata”.
3. Al comma 2 dell'articolo 26 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “domanda di conformità edilizia e” sono sostituite dalle seguenti: “segnalazione certificata di”.

#### **Art. 24**

##### **Modifiche all'art. 30 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Al comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 la lettera c) è sostituita dalla seguente:  
“c) un aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell'Allegato alla presente legge.”.

2. Il comma 2 dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è soppresso.
3. Il comma 3 dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:
- “3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate in relazione:
- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
  - b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
  - c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
  - d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dalla legge regionale ovvero stabilite dai piani urbanistici generali;
  - 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'Allegato, lettera f), primo, secondo e terzo periodo, anziché quelli di nuova costruzione;
  - f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, denominato contributo straordinario, è regolato dalla disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio.”.

4. Il comma 4 dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“4. Fino alla ridefinizione delle tabelle parametriche, nei termini previsti dall'art. 10 della legge regionale 9 maggio 2016, n. 7 (Prima variazione generale di bilancio della Regione Emilia-Romagna 2016-2018), continuano a trovare applicazione le deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 (Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10) e n. 850 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10).”.

## **Art. 25**

### **Modifiche all'art. 31 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. Il comma 4 dell'articolo 31 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:
- “4. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i Comuni hanno la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.”.

## **Art. 26**

### **Modifiche all'art. 32 della legge regionale n. 15 del 2013**

1. All'articolo 32, comma 1, della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:
- a) la lettera c) è sostituita dalle seguenti:
- “c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a), senza aumento della superficie calpestabile;
- c bis) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera c), senza aumento della superficie calpestabile e senza mutamento della destinazione d'uso che comporti un aumento di carico urbanistico, ai sensi dell'articolo 28, comma 3;”;
- b) la lettera g) è sostituita dalla seguente:



“g) il frazionamento di unità immobiliari eseguito con opere di manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo senza aumento della superficie calpestabile e senza mutamento di destinazione d’uso che comporti un aumento di carico urbanistico, ai sensi dell’articolo 28, comma 3;”;

c) alla lettera l) dopo le parole “di tutela” sono aggiunte le seguenti: “dell’assetto idrogeologico e”.

## **Art. 27**

### **Modifiche all’Allegato alla legge regionale n. 15 del 2013**

1. All’Allegato alla legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) “Interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso. Nell’ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l’originaria destinazione d’uso;”;

b) la lettera e) è soppressa;

c) alla lettera f) sono apportate le seguenti modifiche:

1) alla fine del terzo periodo sono aggiunte le seguenti parole: “, 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 decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 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”;

2) l’ultimo periodo è sostituito dal seguente: “Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d’uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004;”;

d) alla lettera g.5) sono aggiunte in fine le seguenti parole: “e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all’interno di strutture ricettive all’aperto, in conformità alla normativa regionale, per la sosta ed il soggiorno di turisti;”.

## **TITOLO II**

### **MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 2004, N. 23**

## **Art. 28**

### **Modifiche all'art. 12 della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Il comma 4 dell'art. 12 della legge regionale n. 23 del 2004 è sostituito dal seguente:

“4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.”.

### **Art. 29**

#### **Modifiche all'art. 13 della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Dopo il comma 4 dell'art. 13 della legge regionale n. 23 del 2004 sono aggiunti i seguenti commi:

“4-bis. L'autorità competente, constatata l'inottemperanza, irroga una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra 2.000 euro e 20.000 euro, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti. La sanzione, in caso di abusi realizzati sulle aree e sugli edifici di cui agli articoli 9 e 10, ivi comprese le aree soggette a rischio idrogeologico elevato o molto elevato, è sempre irrogata nella misura massima. La mancata o tardiva emanazione del provvedimento sanzionatorio, fatte salve le responsabilità penali.

4-ter. I proventi delle sanzioni di cui al comma 4-bis spettano al Comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.”:

### **Art. 30**

#### **Modifiche all'art. 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Al comma 1 dell'art. 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004, sono soppresse le seguenti parole: “come integrato dalla SCIA di fine lavori”.

2. Il comma 2 dell'art. 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004 è soppresso.

3. Al comma 3 dell'art. 14-bis della legge regionale n. 23 del 2004 le parole “ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 20 del 2000.” sono sostituite dalle seguenti: “con atto di coordinamento tecnico.”

### **Art. 31**

#### **Modifiche all'art. 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Al comma 1 dell'art. 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004 le parole “258,00 euro” sono sostituite dalle seguenti: “1000 euro”.

2. Alle lettere a) e b) del comma 3 dell'art. 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004 le parole “in materia edilizia” sono sostituite con le seguenti: “n. 15 del 2013”.

## **Art. 32**

### **Modifiche all'art. 17 della legge regionale n. 23 del 2004**

1. All'art. 17, comma 3, lettera c), della legge regionale n. 23 del 2004 le parole "500 euro" sono sostituite con le seguenti: "1000 euro".
2. Al comma 4-bis dell'art. 17 della legge regionale n. 23 del 2004 sono apportate le seguenti modifiche:
  - a) le parole "3 della legge regionale n. 31 del 2002" sono sostituite con le seguenti: "6, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013.";
  - b) è aggiunto in fine il seguente periodo: "Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stata apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. L'assenso è espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004."

## **Art. 33**

### **Modifiche all'art. 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Al comma 1 dell'art. 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 le seguenti parole "o dimensione" sono soppresse.
2. Dopo il comma 1 dell'art. 19 della legge regionale n. 23 del 2004 sono aggiunti i seguenti commi:

"1-bis. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013, non comportino aumento di volume o di superficie superiori al 2% e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa:

  - a) il minore dimensionamento dell'edificio;
  - b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
  - c) l'inesatta esecuzione di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
  - d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.

1-ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.

1-quater. Le tolleranze esecutive di cui ai commi 1, 1-bis e 1-ter realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali, secondo le modalità definite dall'atto di coordinamento tecnico assunto ai sensi dell'articolo 12, comma 4, lettera a), della L.R. n. 15 del 2013."

## **Art. 34**

### **Modifiche all'art. 21 della legge regionale n. 23 del 2004**

1. Al comma 2 dell'art. 21 della legge regionale n. 23 del 2004 le parole “Agenzia del territorio” sono sostituite dalle seguenti: “Agenzia delle entrate”.

## **SCHEDA TECNICO-FINANZIARIA**

Progetto di legge di iniziativa della Giunta regionale

### **MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI 30 LUGLIO 2013, N. 15, E 21 OTTOBRE 2004, N. 23**

L'articolato del progetto di legge comprende 34 articoli ed è strutturato in due Titoli:

- il Titolo I (MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15) contempla 27 articoli i quali modificano, sostituiscono o introducono altrettanti articoli della LR 15/2013 (Semplificazione della disciplina edilizia);
- il Titolo II (MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 2004, N. 23) contempla 7 articoli di modifica di altrettanti articoli della LR 23/2004 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326).

Si tratta in tutti i casi di modifiche alla disciplina regionale dell'attività edilizia, incidenti sulle relative competenze dei Comuni o delle relative Unioni, e dovute a necessità di adeguamento rispetto a sopravvenute disposizioni statali, o di coordinamento rispetto ai contenuti del progetto di nuova legge urbanistica regionale (progetto di legge d'iniziativa della Giunta regionale "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio") in corso di approvazione.

Non comporta pertanto nessun onere a carico del bilancio regionale.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Paolo Ferrecchi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE CURA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2017/251

IN FEDE

Paolo Ferrecchi

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Maurizio Ricciardelli, Responsabile del SERVIZIO AFFARI LEGISLATIVI E AIUTI DI STATO esprime, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., il parere di adeguatezza tecnico-normativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2017/251

IN FEDE

Maurizio Ricciardelli

REGIONE EMILIA-ROMAGNA  
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Filomena Terzini, Responsabile del SERVIZIO RIFORME ISTITUZIONALI , RAPPORTI CON LA CONFERENZA DELLE REGIONI E COORDINAMENTO DELLA LEGISLAZIONE esprime, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., il parere di legittimità in merito all'atto con numero di proposta GPG/2017/251

IN FEDE

Filomena Terzini



REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Onelio Pignatti, Responsabile del SERVIZIO BILANCIO E FINANZE esprime, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008 e s.m.i., il parere sugli equilibri economico-finanziari senza oneri a carico del bilancio regionale in merito all'atto con numero di proposta GPG/2017/251

IN FEDE

Onelio Pignatti

**REGIONE EMILIA-ROMAGNA**

**Atti amministrativi**

**GIUNTA REGIONALE**

Delibera Num. 221 del 27/02/2017

Seduta Num. 8

OMISSIS

---

L'assessore Segretario

Costi Palma

---

Servizi Affari della Presidenza

Firmato digitalmente dal Responsabile Roberta Bianchedi