

**LEGGE REGIONALE 14 ottobre 1999, n. 52**

**Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico/edilizia - Modifiche ed integrazioni alla Legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della Legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69.**

**7.12.1999 Bollettino Ufficiale della Regione Toscana - n. 34**

**INDICE**

Art. 1 - Contenuti e finalità

**TITOLO I - DISCIPLINA DEGLI ATTI**

Art. 2 - Tipologia degli atti

Art. 3 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia

Art. 4 - Opere ed interventi sottoposti ad attestazione di conformità

Art. 5 - Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

**TITOLO II - DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI**

Art. 6 - Ambito di applicazione

Art. 7 - Procedure per il rilascio della concessione

Art. 8 - Procedure per il rilascio dell'autorizzazione edilizia

Art. 9 - Procedura per la denuncia di inizio dell'attività

Art. 10 - Commissione edilizia - Norma di raccordo con la legge regionale 2 novembre 1979, n. 52

Art. 11 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive

**TITOLO III - ATTRIBUZIONE AI COMUNI DELLE FUNZIONI**

**AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CON**

PARTICOLARI STRUTTURE E DISCIPLINA DEI  
CONTROLLI  
SULLE COSTRUZIONI IN ZONE SOGGETTE AL  
RISCHIO  
SISMICO

- Art. 12 - Attribuzione ai comuni delle funzioni relative alle costruzioni di cui alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086 e 2 febbraio 1974, n. 64
- Art. 13 - Istruzioni tecniche regionali per i controlli sulle costruzioni in zone soggette al rischio sismico
- Art. 14 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti
- Art. 15 - Realizzazione dei lavori
- Art. 16 - Controlli e collaudi
- Art. 17 - Rilascio delle concessioni e autorizzazioni in sanatoria in zone soggette al rischio sismico

TITOLO IV - CONTRIBUTI

- Art. 18 - Contributo relativo alle concessioni edilizie, alle autorizzazioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attività
- Art. 19 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Art. 20 - Determinazione del costo di costruzione
- Art. 21 - Edilizia convenzionata
- Art. 22 - Convenzione tipo
- Art. 23 - Concessione, autorizzazione e denuncia d'inizio dell'attività a titolo gratuito
- Art. 24 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza
- Art. 25 - Versamento del contributo
- Art. 26 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune

TITOLO V - SANZIONI

- Art. 27 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

- Art. 28 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
- Art. 29 - Opere di amministrazioni statali
- Art. 30 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori
- Art. 31 - Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali
- Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali
- Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza attestazione di conformità
- Art. 34 - Opere eseguite senza attestazione di conformità
- Art. 35 - Annullamento della concessione o dell'autorizzazione
- Art. 36 - Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione
- Art. 37 - Accertamento di conformità
- Art. 38 - Opere eseguite sui suoli di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici
- Art. 39 - Varianti in corso d'opera
- Art. 40 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo III

## TITOLO VI - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 41 - Unificazione delle definizioni

## TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 42 - Norma di raccordo con la legge regionale 39/94 e modifiche alla stessa legge
- Art. 43 - Sostituzione del n. 4 del comma 3 dell'art. 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69
- Art. 44 - Norme transitorie
- Art. 45 - Abrogazioni
- Art. 46 - Entrata in vigore

## ARTICOLO 1

(Contenuti e finalità)

1. La presente legge:

- a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia in applicazione della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli), definendo i procedimenti per ottenere la concessione stessa;
- b) disciplina le modalità di attestazione della conformità con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie e di tutela delle altre opere ed interventi non soggetti alla concessione di cui alla lettera a);
- c) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette al rischio sismico in applicazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche);
- d) disciplina i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione da corrispondere al Comune;
- e) definisce, secondo i principi contenuti nel titolo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico/edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- f) detta norme per la riunificazione dei parametri urbanistici ed edilizi.

2. La presente legge è finalizzata all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

## TITOLO I DISCIPLINA DEGLI ATTI

### ARTICOLO 2 (Tipologia degli atti)

1. Sono soggette a concessione edilizia del Comune, con le procedure di cui all'articolo 7, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 3.

2. Sono soggette ad attestazione di conformita' con le vigenti norme urbanistico edilizie e di tutela le opere e gli interventi di cui all'articolo 4. L'attestazione di conformita' e' effettuata:

- a) mediante il rilascio dell'autorizzazione del Comune con il procedimento di cui all'articolo 8;
- b) mediante la denuncia di inizio dell'attivita' disciplinata dall'articolo 9.

### ARTICOLO 3

(Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia)

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attivita' produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioe' 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;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.

2. Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo e' approvato o l'opera autorizzata

secondo le modalita' previste dalla legge L. 11 febbraio 1994, n. 109 (Legge quadro in materia di lavori pubblici) e successive modificazioni ha i medesimi effetti della concessione edilizia. In sede di approvazione del progetto si da' atto della sua conformita' alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformita' alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

#### ARTICOLO 4

(Opere ed interventi sottoposti ad attestazione di conformita')

1. Sono sottoposti ad attestazione di conformita' con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:

- a) gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attivita' edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) le recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta;
- d) le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati;
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39;
- f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- g) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del

suolo stesso.

2. Sono inoltre oggetto di attestazione di conformita' i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono 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 a l'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorche' recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quegli 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
  - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro

- planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
  - 3) le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilita' per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove cio' non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unita' immobiliari;
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilita'.

3. La sussistenza della specifica disciplina degli strumenti urbanistici, di cui al comma 1, lettera a), deve risultare da una esplicita attestazione del Consiglio Comunale da rendersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.

4. Le opere e gli interventi di cui al commi 1 e 2 sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attivita', salvo quanto previsto al comma 5.

5. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune ove sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati siano assoggettati a vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico e storico);
- b) per l'esecuzione delle opere sia prescritto anche il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali);
- c) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

- d) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431 o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al Titolo II Capo II della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);
- e) gli immobili interessati siano compresi nelle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma e dei prospetti o modifichino la destinazione d'uso;
- f) il preventivo rilascio dell'autorizzazione sia espressamente previsto, in attuazione della presente legge, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorche' soltanto adottati, con riferimento ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere a), b), c) ed e), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

## ARTICOLO 5

(Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore)

1. I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilita' degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991 n. 394, o siti nelle zone classificate A ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di

valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

## TITOLO II DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI

### ARTICOLO 6 (Ambito di applicazione)

1. Ai fini della concessione edilizia o dell'attestazione di conformita', il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro nei cantieri previsti dalla legislazione vigente.
2. Non puo' essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del Comune stesso.
3. La completezza formale della domanda di concessione o di autorizzazione ovvero della denuncia di inizio dell'attivita' e' verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformita'.
4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati essenziali per la valutazione del progetto, e' a carico del Comune nei termini temporali del procedimento anche mediante la convocazione di apposita conferenza dei servizi.
5. Sono fatte salve le procedure indicate dal DPR 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei

procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della L. 15 marzo 1997, n. 59) per le opere dallo stesso disciplinate.

## ARTICOLO 7

(Procedure per il rilascio della concessione)

1. La concessione edilizia è data al proprietario o a chi ne abbia titolo.
2. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia è comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'articolo 6 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.
4. Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda, o della documentazione integrativa ai sensi dell'art. 6, comma 3, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità all'emanazione del provvedimento conclusivo.
5. Qualora i pareri necessari non siano stati resi entro il termine di cui al comma 4, si prescinde da essi.
6. Il provvedimento definitivo è rilasciato entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4.

7. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato puo', con atto trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorita' competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

8. Decorso inutilmente anche il termine di cui il comma 7, l'interessato puo' inoltrare istanza al difensore civico comunale, ove costituito, ovvero al difensore civico regionale, il quale nomina, entro i quindici giorni successivi, un commissario "ad acta" che nel termine di sessanta giorni adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

9. Gli oneri finanziari relativi all'attivit  del commissario di cui al presente articolo sono a carico del comune.

10. Alle varianti alle concessioni edilizie si applicano le medesime disposizioni previste per il rilascio delle concessioni. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39 sussiste esclusivamente l'obbligo del progetto dell'opera cos  come effettivamente realizzata contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 11.

11. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili), l'efficacia della concessione edilizia e' sospesa fino alla trasmissione all'AUSL competente della notifica preliminare, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto legislativo. La notifica, oltre a contenere quanto disposto dall'Allegato III al d.lgs 494/1996, da' atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli articoli 12 e 13 dello stesso decreto legislativo.

## ARTICOLO 8

(Procedure per il rilascio dell'autorizzazione edilizia)

1. L'autorizzazione edilizia e' rilasciata al proprietario o a chi ne abbia titolo.

2. All'autorizzazione si applicano le procedure previste per la concessione edilizia di cui all'articolo 7.

## ARTICOLO 9

(Procedura per la denuncia di inizio dell'attivita')

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attivita', accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonche' dagli elaborati progettuali, che asseveri la conformita' delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche' il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'art. 6, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione, della documentazione integrativa.

2. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del DLgs 494/1996, nella denuncia e' contenuto l'impegno a comunicare al comune l'avvenuta trasmissione all'AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto legislativo, attestante anche la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli articoli 12 e 13 del DLgs 494/1996. L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.

3. Nel caso di varianti in corso d'opera la denuncia e' integrata a cura dell'interessato con la descrizione delle variazioni apportate al progetto depositato; all'integrazione della denuncia si applicano le medesime disposizioni previste per la stessa denuncia. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39, sussiste esclusivamente l'obbligo di cui all'articolo 7, comma 10.

4. La denuncia di inizio dell'attività consente l'esecuzione dei relativi lavori entro il termine massimo di tre anni.

5. Ai fini della dichiarazione asseverata di cui al comma 1 e delle integrazioni di cui al comma 2, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Il Comune, qualora entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

6. L'esecuzione delle opere subordinate a denuncia di inizio dell'attività è sottoposta, ove non disposto diversamente dalla presente legge, alla disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia.

## ARTICOLO 10

(Commissione edilizia - Norma di raccordo con la legge regionale 2 novembre 1979, n. 52)

1. Ai sensi della legge L. 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), art. 41, comma 1, il Comune può deliberare di istituire la Commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell'art. 4, terzo comma, del DL 5 ottobre 1993, n. 398 convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), i casi in cui la commissione non deve essere sentita nel procedimento di rilascio della concessione edilizia.

2. Se il comune non istituisce la Commissione edilizia, le funzioni attribuite alla Commissione edilizia integrata dalla legge regionale 2 novembre 1979, n. 52 (Sub-delega ai comuni

delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali) sono svolte da un collegio composto dai tre membri nominati dal Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 1, della stessa legge. Il parere del collegio, espresso a maggioranza, deve recare menzione dei voti espressi e delle relative motivazioni. I compensi ai membri del collegio sono determinati dal Comune in conformita' con gli altri organismi di consulenza tecnica comunali.

## ARTICOLO 11

(Ultimazione dei lavori. Certificato di conformita'. Certificato di abitabilita' o agibilita'. Inizio di esercizio di attivita' produttive)

1. Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformita' dell'opera al progetto presentato, fermo restando quanto previsto dall'art. 16, quarto comma.

2. La certificazione di abitabilita' o di agibilita' delle unita' immobiliari e' necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3. Una volta ultimati i lavori, nei casi previsti dal comma 2, l'agibilita' o abitabilita' dei locali e' attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformita' con il progetto e con le norme igienico-sanitarie. L'abitabilita' o l'agibilita' decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

4. Entro 180 giorni dalla comunicazione di cui al comma 2, il Comune, tramite l'AUSL, puo' disporre ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilita' e

agibilità delle costruzioni; a tal fine le amministrazioni comunali attivano un sistema di informazione periodica che consenta all'AUSL di svolgere compiutamente le proprie competenze.

5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 48 del DPR n. 303 del 1956 e dall'articolo 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie, nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/1998.

L'interessato, attraverso il Comune, ovvero attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'art. 24 del DLgs 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n. 59), può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti di cui al presente titolo.

### TITOLO III

#### ATTRIBUZIONE AI COMUNI DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE

#### ALLE COSTRUZIONI CON PARTICOLARI STRUTTURE E DISCIPLINA DEI

#### CONTROLLI SULLE COSTRUZIONI IN ZONE SOGGETTE AL RISCHIO SISMICO

### ARTICOLO 12

(Attribuzione ai comuni delle funzioni relative alle costruzioni di cui alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086 e 2 febbraio 1974, n. 64)

1. Le disposizioni di cui al presente titolo costituiscono applicazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche), relativamente alla disciplina dell'attività edilizia nelle zone dichiarate sismiche ai sensi dell'articolo 3 della stessa legge nonché della legge 5 novembre 1971, n. 1086 (Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato,

normale e precompresso ed a struttura metallica).

2. Le funzioni attribuite agli uffici tecnici regionali in base alle leggi 1086/1971 e 64/1974, sono attribuite ai comuni competenti per territorio a far data dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione delle Istruzioni Tecniche di cui all'articolo 13.

3. Sono inoltre attribuite ai comuni, a far data dallo stesso termine, le funzioni del Presidente della Giunta regionale di cui all'art. 25 della legge 64/1974. Tali funzioni sono esercitate previo parere degli uffici tecnici regionali competenti.

4. Gli uffici tecnici regionali restano competenti per le funzioni tecniche relative ai controlli di cui all'articolo 16 e in attuazione della legge 64/1974.

### ARTICOLO 13

(Istruzioni tecniche regionali per i controlli sulle costruzioni in zone soggette al rischio sismico)

1. Entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, il Consiglio regionale approva, su proposta della Giunta regionale, apposite Istruzioni Tecniche per i controlli di cui all'art. 16, al fine di disciplinare in particolare:

- a) la dimensione del campione ai fini del controllo dei progetti depositati e delle relative opere, nonché i criteri e la frequenza del sorteggio, che potrà essere articolato, sulla base delle valutazioni del rischio sismico, anche a livello comunale ai fini della prevenzione dei danni da terremoto;
- b) le modalità di controllo per l'accertamento di merito dei progetti sottoposti a controllo ivi compresi i controlli sulle opere in corso;
- c) il contenuto ed i requisiti di completezza degli elaborati progettuali, per i diversi tipi di intervento, fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa statale vigente;
- d) le modalità per la presentazione dei progetti;
- e) i criteri e le procedure per la redazione e la tenuta del

giornale dei lavori di cui al comma 1 dell'articolo 15.

## ARTICOLO 14

(Elaborati progettuali e deposito dei progetti)

1. Per le opere sottoposte alle disposizioni di cui al presente titolo il progetto esecutivo e' corredato da una dichiarazione nella quale il progettista assevera che:

- a) il progetto e' stato redatto nel rispetto delle norme tecniche di cui alla legge 64/1974, comprensive dei decreti ministeriali emanati ai sensi dell'articolo 1 e 3 della citata legge;
- b) nel caso di interventi sugli edifici esistenti, il progetto risulta classificato di adeguamento ovvero di miglioramento in conformita' a quanto disposto dalle norme tecniche di cui all'articolo 3 della legge 64/1974;
- c) gli elaborati progettuali possiedono i requisiti di completezza di cui all'articolo 17 della legge 64/1974, come specificati dalle Istruzioni Tecniche di cui all'articolo 13 della presente legge;
- d) sono state rispettate le speciali prescrizioni concernenti le strutture, eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, relative alla fattibilita' degli interventi.

Il progettista, attraverso la dichiarazione, assume la qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita'.

2. Il progetto e la dichiarazione di cui al comma 1 sono depositati presso il Comune:

- a) contestualmente alla domanda della concessione edilizia di cui all'articolo 7, o dell'autorizzazione edilizia di cui all'articolo 8, nelle aree per le quali non sia stata approvata la carta della fattibilita', ovvero nelle aree classificate di fattibilita' 3 o 4;
- b) prima del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia nelle aree diverse da quelle di cui alla lettera a);
- c) contestualmente alla denuncia di inizio attivita' di cui

all'articolo 9.

3. Nell'attestazione di avvenuto deposito il comune certifica anche il rispetto dell'adempimento di cui al presente articolo.

4. Le varianti, ancorche' in corso d'opera, che rispetto al progetto originario modificano sostanzialmente gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, sono subordinate ad un nuovo deposito prima dell'inizio dei relativi lavori.

5. Per l'inizio dei lavori non e' necessaria l'autorizzazione di cui all'articolo 18 della legge 64/1974.

## ARTICOLO 15

(Realizzazione dei lavori)

1. Nei cantieri, dal giorno dell'inizio dei lavori fino a quello della loro ultimazione, devono essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del Comune, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori nonche' un apposito giornale dei lavori stessi.

2. Della conservazione e regolare tenuta dei predetti documenti, che debbono essere sempre a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli, e' responsabile il direttore dei lavori che e' altresì tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi piu' importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

3. Il direttore dei lavori, il costruttore e il committente, ciascuno per la parte di propria competenza, hanno la responsabilita' della rispondenza dell'opera realizzata al progetto nonche' alle sue eventuali varianti, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, della qualita' dei materiali impiegati e della posa in opera degli elementi prefabbricati.

4. A lavori ultimati e' redatta dal direttore dei lavori, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'articolo 6 della

legge 1086/1971, anche nel caso in cui siano state impiegate strutture diverse da quelle in conglomerato cementizio armato o in metallo.

5. Detta relazione e' depositata, entro il termine di trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, presso il Comune che ne restituisce copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

6. Per le opere in conglomerato cementizio armato a struttura metallica, la denuncia dei lavori e la presentazione dei relativi progetti nei modi e nei termini della presente legge, sono valide anche agli effetti dell'articolo 4 della legge 1086/1971.

## ARTICOLO 16

(Controlli e collaudi)

1. I controlli sono effettuati a campione secondo le modalita' previste dalla normativa vigente e dalla deliberazione consiliare di cui all'art. 13, fatto salvo quanto previsto dal secondo comma del presente articolo e dall'art. 17, secondo comma.

2. I controlli possono essere motivatamente estesi a progetti non rientranti nel campione, in ragione della loro rilevanza ai fini della sicurezza.

3. Il collaudatore attesta, ai sensi della normativa vigente, la conformita' del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche di cui alla legge 64/1974 e alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica di cui alla legge 1086/1971.

4. Per le opere di cui al presente titolo, il collaudatore rilascia inoltre la certificazione di conformita' di cui all'art. 11, comma 1, e la certificazione di abitabilita' o agibilita' di cui all'art. 11, comma 3, fermi restando i controlli di cui al quarto comma del medesimo articolo.

## ARTICOLO 17

(Rilascio delle concessioni e autorizzazioni in sanatoria in zone soggette al rischio sismico)

1. Ai fini dell'accertamento di conformita' per il rilascio delle concessioni e autorizzazioni in sanatoria di cui all'articolo 13 della legge 47/1985, gli adempimenti previsti dalle leggi 1086/1971 e 64/1974, si intendono assolti tramite il deposito della certificazione, da parte del progettista, del rispetto di tutte le prescrizioni recate dalle leggi suddette, nonche' dal certificato di collaudo ove richiesto ai sensi della normativa vigente.

2. Le opere di cui al presente articolo sono escluse dal campionamento di cui all'art. 16 e sono tutte obbligatoriamente assoggettate al controllo.

3. Restano ferme le sanzioni previste dalle leggi 1086/1971, 64/1974 e 47/1985.

#### TITOLO IV CONTRIBUTI

##### ARTICOLO 18

(Contributo relativo alle concessioni edilizie, alle autorizzazioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attivita')

1. La concessione comporta la corresponsione, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione.

2. Fatto salvo quanto previsto all'art. 20, comma 5, l'autorizzazione o la denuncia di inizio dell'attivita' comportano la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 4, comma 1, lett. a), per i quali e' dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

##### ARTICOLO 19

(Determinazione degli oneri di urbanizzazione)

1. Fatti salvi i casi di gratuita' previsti dalla presente legge, gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a concessione, o ad autorizzazione, o a denuncia di inizio dell'attivit , che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;
- c) aumento del numero di unita' immobiliari.

2. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 4 della legge 29 febbraio 1964, n. 847 (Autorizzazione ai Comuni e loro Consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18 aprile 1962, n. 167), modificato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici nonche' alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del Comune.

3. Il Consiglio regionale definisce con apposito atto le opere di urbanizzazione secondaria, che facciano carico a soggetti diversi dal Comune per le quali possa essere concesso il contributo utilizzando le somme percepite per le stesse ed i criteri per la loro erogazione.

4. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicano le tabelle allegate alla presente legge.

5. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni dette tabelle.

6. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 5, si applicano annualmente le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre sul corrispondente mese dell'anno precedente.

7. Gli aggiornamenti di cui ai commi 5 e 6 si applicano senza ulteriori atti alle richieste ed alle dichiarazioni presentate successivamente al 1 gennaio dell'anno seguente.

## ARTICOLO 20

(Determinazione del costo di costruzione)

1. Il costo di costruzione di cui all'articolo 18, comma 1, per i nuovi edifici e' determinato ogni cinque anni dalla Giunta regionale con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della L. 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale).

2. Con gli stessi provvedimenti di cui al comma 1, la Giunta regionale identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

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

4. Il contributo afferente alla concessione comprende una quota del costo di costruzione, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, sulla base di quanto, indicato nell'apposita tabella allegata.

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, il Comune, ai sensi dell'art. 61, comma 2, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 (Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo), puo' determinare costi di

costruzione come quota percentuale di quello delle nuove costruzioni, in relazione alla entità degli interventi stessi, così come individuati dal Comune stesso in base ai progetti presentati.

## ARTICOLO 21

(Edilizia convenzionata)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui all'articolo 18, è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 19 qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune ai sensi dell'art. 7 della legge 10/1977, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 22.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al primo comma; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione tipo, deliberato dal Consiglio comunale, contenente gli elementi di cui all'articolo 22.

4. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

5. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

## ARTICOLO 22

(Convenzione tipo)

1. Il Consiglio regionale stabilisce, ai fini della convenzione prevista dal comma 2, 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 20.

2. Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 21, la Giunta regionale approva, entro tre mesi dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della deliberazione consiliare indicata nel comma 1, 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) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) alla durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore 20 anni.

3. 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.

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

## ARTICOLO 23

(Concessione, autorizzazione e denuncia d'inizio dell'attività a titolo gratuito)

1. Il contributo di cui all'articolo 18 non è dovuto nei casi previsti dall'art. 9 della legge 10/1977.
2. È data facoltà al Comune di disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di "edificio unifamiliare", sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio, ai fini dell'applicazione dell'art. 9, lett. d), della legge 10/1977.
3. Il Comune può motivatamente prevedere, per gli interventi di cui all'art. 9, lett. b), della legge 10/1977, l'esonero dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.
4. Ai sensi dell'art. 9, lett. a), della legge 28 gennaio 1997, n. 10 l'esonero dal contributo è applicato a tutti gli imprenditori agricoli professionali iscritti alla prima sezione degli albi provinciali di cui alla legge regionale 12 gennaio 1994, n. 6, ancorché diversi dalle persone fisiche.
5. Il contributo di cui all'art. 18 non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'art. 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili, a seguito di certificazione sanitaria in carta libera.

## ARTICOLO 24

(Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza)

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette

alla trasformazione di beni ed alla presentazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere e' stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce in relazione ai tipi di attivita' produttiva.

2. La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attivita' turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza, delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 19, nonche' una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attivita', con deliberazione del consiglio comunale.

3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi 1 e 2, nonche' di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 9 della legge 10/1977, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo e' dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento, al momento della intervenuta variazione.

## ARTICOLO 25

(Versamento del contributo)

1. La quota di contributo di cui all'articolo 19 e' corrisposta al Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione.

2. La quota di contributo di cui all'articolo 20 e' determinata all'atto del rilascio della concessione ed e' corrisposta in corso d'opera con le modalita' e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

3. Il contributo dovuto in relazione alla denuncia di inizio dell'attività, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, e' corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della denuncia stessa.

4. I contributi di cui ai commi 1 e 3 possono essere rateizzati in non piu' di 6 rate semestrali. Gli obbligati sono tenuti a prestare al Comune idonee garanzie fideiussorie.

## ARTICOLO 26

(Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del Comune)

1. Sulla base delle tabelle di cui all'articolo 19, il Comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel Comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entita' degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero;
- d) destinazioni d'uso;
- e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 70% dei valori medi definiti in base alle tabelle parametriche regionali.

3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia

economica e popolare) e successive modificazioni, il contributo di cui all'articolo 18 e' commisurato alla sola quota di cui all'articolo 19 ed e' assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lett. a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 865/1971, sono realizzati a titolo gratuito fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica il comma 2 dell'articolo 24. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati per l'intero nel costo relativo alla cessione dell'area in proprieta' o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto e' altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza e' determinata dal Comune sulla base dei parametri di cui alla apposita tabella allegata alla presente legge e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 19.

5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a totale carico dei privati proponenti in tal caso la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non e' piu' dovuta.

6. Le autorizzazioni o le denunce di inizio dell'attivita' per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, nelle fattispecie e nelle aree individuate dai comuni ai sensi della legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 come modificata dalla presente legge, sono onerose.

7. Gli oneri di cui al comma 6 non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I Comuni, con gli atti di cui alla LR 39/1994 come modificata dalla presente legge, possono individuare fattispecie e zone in

cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

8. I Comuni, contestualmente al piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni o all'ordinanza transitoria di cui all'articolo 6 della LR 39/1994 come modificata dalla presente legge, definiscono mediante apposite tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:

- a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici;
- b) alle destinazioni d'uso regolamentate;
- c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute nei piani e programmi di attuazione degli strumenti urbanistici.

9. Al di fuori dei casi di gratuita' di cui all'articolo 23, il Comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 18, quando l'intervento sia relativo a:

- a) immobili soggetti alla disciplina della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola);
- b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali.

11. A scomputo totale o parziale del contributo, il titolare della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia di inizio dell'attività può obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

12. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

## TITOLO V SANZIONI

### ARTICOLO 27

(Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo)

1. Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 19 e 20 comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui al primo comma non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del primo comma, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

### ARTICOLO 28

(Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia)

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

2. L'autorità comunale competente, quando accerti l'inizio, di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla 167/1962, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al RD 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani), o appartenenti ai beni disciplinati dalla L. 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del RD 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree di cui alle leggi 1089/1939 e 1497/1939, e successive modificazioni ed integrazioni, l'autorità comunale provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, l'autorità comunale ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e all'autorità comunale competente, la quale verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

(Opere di amministrazioni statali)

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 28, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 (Attuazione della delega di cui all'art. 1 della L. 22 luglio 1975, n. 382), informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro dei lavori pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 28.

### ARTICOLO 30

(Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori)

1. Il titolare della concessione, dell'autorizzazione o della denuncia di inizio dell'attività, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - alla concessione, all'autorizzazione o alla denuncia di inizio dell'attività. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39, fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al comune. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

## ARTICOLO 31

(Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali)

1. Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge la demolizione.

3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

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

7. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, l'autorità provinciale competente e al Ministro dei lavori pubblici.

8. In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui dell'articolo 28 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 28, l'autorità provinciale competente, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.

9. Le sanzioni previste al presente articolo, per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali, si applicano anche alle opere di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), eseguite in mancanza dell'attestazione di conformità, in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto ad essa.

10. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'art. 13, comma 1, del DLgs 494/1996, fatte salve le sanzioni penali previste dalla legislazione vigente, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del DLgs 19 settembre 1994, n. 626

(Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE

riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro), ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.

## ARTICOLO 32

(Determinazione delle variazioni essenziali)

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 31, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento urbanistico vigente o adottato, oppure dal piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 5 della LR 39/1994, come modificata dalla presente legge;
- b) un aumento del volume con destinazione residenziale in misura superiore:
  1. al 5% da 0 a 1000 mc.;
  2. al 2% dai successivi 1001 mc.;
- c) un aumento della superficie utile calpestabile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:
  1. al 5% da 0 a 400 mq.;
  2. al 2% dai successivi 401 mq.;
- d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a cm 30 qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;
- e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nella concessione dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10%, ovvero in misura superiore a cm 20 dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;
- f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia

antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

2. Le variazioni concernenti il volume, la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui alle lett. b), c) e d) del comma 1 ove comportino aumento del numero dei piani o delle unita' immobiliari.

3. Resta fermo quanto stabilito al secondo e terzo comma dell'articolo 8 della legge 47/1985.

### ARTICOLO 33

(Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza attestazione di conformita')

1. Le opere di ristrutturazione edilizia come definite dalla lettera d) del comma 2 dell'articolo 4, eseguite in assenza di attestazione di conformita' o in totale difformita' da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico - edilizi entro il termine stabilito dall'autorita' comunale competente con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa e' eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, l'autorita' comunale competente irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione e' pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, l'autorità comunale competente richiede alla provincia apposito parere circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al comma 2 del presente articolo. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente.

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della legge 1497/1939, modificando l'esteriore aspetto dei luoghi, l'autorità comunale competente, salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire due milioni a lire venti milioni.

5. In caso di inerzia, si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 31.

6. Fatti salvi i casi di gratuita di cui all'articolo 23 e quelli in cui non si provvede alla restituzione in pristino, e' comunque dovuto il contributo di cui al titolo III.

#### ARTICOLO 34

(Opere eseguite senza attestazione di conformita')

1. Le sanzioni previste dall'articolo 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si applicano alle opere soggette ad attestazione di conformita' ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettere c), d), e), f), nonche' agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 4, comma 2, lettere a), b), c).

2. L'esecuzione di opere in assenza dell'attestazione di conformita' o in difformita' da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di

richiesta dell'autorizzazione in sanatoria o di denuncia di inizio dell'attività in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di attestazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti, la sanzione non è dovuta.

3. Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui all'art. 4, comma 2, lettera c), eseguiti su immobili vincolati ai sensi della legge 1497/1939, nonché dalle norme urbanistiche vigenti, l'autorità comunale competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire due milioni a lire quaranta milioni.

4. Qualora gli interventi di cui al comma 3 vengono eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, l'autorità comunale competente richiede alla provincia apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, l'autorità comunale competente provvede autonomamente.

## ARTICOLO 35

(Annullamento della concessione o dell'autorizzazione)

1. In caso di annullamento della concessione o dell'autorizzazione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, l'autorità comunale competente applica una sanzione pecuniaria pari all'aumento del valore venale dell'immobile conseguente, alla realizzazione delle opere stesse, valutato dall'ufficio tecnico erariale e comunque in misura non inferiore

a lire un milione. La valutazione dell'ufficio tecnico e' notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione o dell'autorizzazione.

3. Non e' dovuta la restituzione dei contributi gia' versati al comune.

#### ARTICOLO 36

(Opere eseguite in parziale difformita' dalla concessione)

1. Le opere eseguite in parziale difformita' dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza dell'autorita' comunale competente. Dopo tale termine sono demolite a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Quando la demolizione non puo' avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformita', l'autorita' comunale competente applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.

3. Le sanzioni previste al presente articolo, per le opere eseguite in parziale difformita' dalla concessione si applicano anche alle opere di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), eseguite in parziale difformita' dall'attestazione di conformita'.

#### ARTICOLO 37

(Accertamento di conformita')

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 31, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformita' o con variazioni essenziali, o dei termini

stabiliti nell'ordinanza dell'autorità comunale competente di cui all'articolo 31, comma 5, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui all'articolo 36, comma 1, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di attestazione di conformità e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o di attestazione di conformità è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Alle istanze di cui al comma 1 si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 33 della legge regionale 5/1995.

3. Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

4. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria comporta il pagamento del contributo in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuita, di una somma da lire due milioni a lire dieci milioni.

5. Per i casi di parziale difformità il contributo di cui al comma 4 è calcolato con riferimento alla parte di opera difforme ovvero nei soli casi di gratuita, nella misura da lire un milione a lire quattro milioni.

## ARTICOLO 38

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici)

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al

responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

2. La demolizione e' eseguita a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

#### ARTICOLO 39

(Varianti in corso d'opera)

1. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 457/1978.

#### ARTICOLO 40

(Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo III)

1. Le violazioni delle norme contenute nel titolo III sono passibili di sanzione pecuniaria da lire due milioni a lire venti milioni. All'irrogazione delle sanzioni provvede il Comune.

#### TITOLO VI

#### PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### ARTICOLO 41

(Unificazione delle definizioni)

1. La Regione, con apposite istruzioni tecniche di cui all'articolo 13 della legge regionale 5/1995, determina i criteri

per definire, con i regolamenti edilizi, i parametri urbanistici ed edilizi da applicarsi negli strumenti urbanistici.

2. I Comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi alle istruzioni tecniche entro sei mesi dalla pubblicazione delle stesse sul Bollettino Ufficiale della Regione. Decorso inutilmente tale termine, le definizioni contenute nelle istruzioni tecniche sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi.

3. Le definizioni dei regolamenti edilizi adeguati ai sensi del comma 2, o quelle contenute nelle istruzioni tecniche in caso di mancato adeguamento, sostituiscono le difformi definizioni eventualmente contenute nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

## TITOLO VII NORME TRANSITORIE E FINALI

### ARTICOLO 42

(Legge regionale 39/94: modifiche e norma di raccordo)

1. Il cambio di destinazione d'uso e le relative sanzioni sono disciplinati dalla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 (Disposizioni regionali per l'attuazione della L. 28 febbraio 1985, n. 47 in materia di variazioni essenziali e di mutamento di destinazione d'uso degli immobili) come modificata dal presente articolo.

2. La rubrica della LR 39/94 e' cosi' sostituita "Disposizioni regionali per l'attuazione della L. 28 febbraio 1985, n. 47 in materia di mutamento di destinazione d'uso degli immobili."

3. Il comma 1 dell'art. 1 della LR 39/94 e' cosi' sostituito:

"1. La presente legge definisce i criteri, le modalita' e gli strumenti attraverso i quali il Comune individua quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, delle destinazioni d'uso degli immobili o di parti di essi

siano subordinati alla denuncia d'inizio di attivita' o ad autorizzazione del Comune stesso, giuste le disposizioni dell'articolo 25, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche."

4. L'art. 2 della LR 39/94 e' abrogato.

5. Il comma 2 dell'art. 3 della LR 39/1994 e' cosi' sostituito:

"2. con tale disciplina i Comuni individuano aree determinate e specifiche fattispecie nelle quali chiunque intenda mutare le destinazioni d'uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, e' tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione o alla denuncia di inizio dell'attivita', ai sensi dell'art. 8 della presente legge come modificata dalla legge regionale n. 52/99 (Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attivita' edilizie - disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - disciplina del contributo di concessione - sanzioni e vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia - modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69)".

6. L'art. 8 della LR 39/94 e' cosi' sostituito:

"Art. 8  
(Procedimenti per il cambio di destinazione d'uso).

1. Il cambio di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, nei casi previsti dall'art. 4, e' soggetto alla denuncia di inizio di attivita' di cui all'art. 9 della legge regionale n. 52 del 1999. Quando gli immobili interessati rientrano fra quelli elencati nell'art. 4, quinto comma, della legge summenzionata, il cambio di destinazione e' assoggettato all'autorizzazione di cui all'art. 8 della stessa legge.

2. La denuncia di inizio di attivita' o l'autorizzazione

comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, determinato dal Comune sulla base delle tabelle allegate alla legge regionale indicata nel primo comma e in conformita' a quanto disposto dall'art. 26 commi 7 e 8 della stessa legge."

7. Nell'articolo 9, primo comma, della LR 39/94, dopo la parola "senza" e prima della parola "autorizzazione", e' inserita la seguente espressione: "la denuncia di inizio dell'attivita' o".

#### ARTICOLO 43

(Sostituzione del n. 4 del comma 3 dell'art. 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69)

1. Il n. 4 del comma 3 dell'art. 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69 (Disposizioni per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanita' pubblica, veterinaria, farmaceutica e di vigilanza sulle farmacie ai sensi dell'art. 32, secondo comma, della legge 23 dicembre 1978, n. 833) e' cosi' sostituito:

"4 - le competenze di cui all'art. 20 della L. 23 dicembre 1978, n. 833, anche attraverso la predisposizione di mappe territoriali di rischio e la formulazione di pareri obbligatori sui piani regolatori generali e altri strumenti urbanistici, anche ai fini della verifica di cui alla lettera f) del citato art. 20;"

#### ARTICOLO 44

(Norme transitorie)

1. Alle richieste di concessione ed autorizzazione edilizia presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge si applicano, su istanza dei richiedenti, le norme vigenti al momento della presentazione.

2. Conservano efficacia per due anni dall'entrata in vigore della presente legge le definizioni degli interventi sul patrimonio edilizio esistente contenute negli strumenti urbanistici,

generali e attuativi, e nei regolamenti edilizi, nonché nelle loro varianti, adottati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge; successivamente a tale termine le definizioni di cui all'articolo 4, comma 2, prevalgono su di esse.

3. Le definizioni degli interventi sul patrimonio edilizio esistente contenute nell'allegato della legge regionale 59/1980 conservano efficacia per due anni dall'entrata in vigore della presente legge esclusivamente ai fini dell'applicazione degli articoli 4 e 7 della stessa legge regionale.

4. Le disposizioni di cui alla legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 (Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico) continuano ad applicarsi fino al quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione delle Istruzioni Tecniche di cui all'articolo 13.

5. Gli uffici tecnici regionali continuano ad effettuare i controlli relativamente ai progetti già depositati presso gli Uffici del Genio Civile alla data di cui al comma 4 in applicazione della legge regionale 88/1982.

## ARTICOLO 45

(Abrogazioni)

1. È abrogata la legge regionale 30 giugno 1984, n. 41 (Norme regionali di attuazione della L. 10/77: "Norme per la edificabilità dei suoli" e successive modifiche. Abrogazione della LR 24 agosto 1977 n. 60).

2. Sono abrogati gli articoli 3 e 16 della legge regionale 21 maggio 1980, n. 59 (Norme per gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente).

3. È abrogato l'articolo 2 della legge regionale 59/80 e l'allegato alla stessa legge, fatto salvo quanto previsto all'art. 44 comma 3 della presente legge.

4. E' abrogata la legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 (Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico) a decorrere dal sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BURT delle istruzioni tecniche di cui all'articolo 13.

#### ARTICOLO 46

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BURT.

#### ALLEGATI

Tablelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione