CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

Consiglio Regionale del Veneto
U del 04/11/2015 Prot.: 0024892 Titolario 2.6
CRV CRV spc-UPA

0024892

X LEGISLATURA

Al Signor Presidente
della SECONDA Commissione Consiliare

Al Signor Presidente
della PRIMA Commissione Consiliare

Al Signor Presidente
della Giunta regionale

e, p.c. Ai Signori Presidenti
delle Commissioni Consiliari

Ai Signori Presidenti
dei Gruppi Consiliari

Al Signor Assessore
delegato per i rapporti tra il
Consiglio e la Giunta regionale

Al Signor Segretario generale
della programmazione

Loro sedi

oggetto: Progetto di legge n. 79
Proposta di legge di iniziativa del consigliere Marino Zorzato relativa a: "DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE".

Ai sensi dell'articolo 21 dello Statuto e degli articoli 44 e 61 del Regolamento del Consiglio regionale, trasmetto il progetto di legge indicato in oggetto.

La Seconda Commissione consiliare presenterà la propria relazione al Consiglio entro i termini previsti dall'articolo 42 del Regolamento.

SERVIZIO ATTIVITÀ E RAPPORTI ISTITUZIONALI
Unità atti istituzionali
San Marco 2322
Palazzo Ferro Fini
30124 Venezia
+39 041 2701233 *tel*
+39 041 2701271 *fax*
uai@consiglioveneto.it
www.consiglioveneto.it

La Prima Commissione consiliare, ai sensi e nei termini dell'articolo 66 del Regolamento esprimerà il parere obbligatorio di sua competenza alla Commissione consiliare referente, trasmettendolo per conoscenza a questa Presidenza.

Ove altre Commissioni dovessero rilevare nel progetto di legge di cui trattasi, aspetti ritenuti afferenti anche alla propria competenza e ritenessero pertanto di esprimere su questi proprio parere, ne formuleranno istanza ai sensi dell'articolo 51 comma 3.

La Commissione referente ha facoltà di acquisire ove ritenuto utile, il parere di altra Commissione per gli aspetti che rientrano nella competenza di questa, ai sensi e nei termini di cui all'articolo 51 comma 2 e comma 4 del Regolamento ed è tenuta ad acquisire il parere obbligatorio della Prima Commissione da esprimersi nelle forme e nei termini di cui all'articolo 66 per le modificazioni apportate, prima del voto finale, al progetto di legge, ove queste ineriscano alla compatibilità dei progetti con il diritto della Unione europea e con gli obblighi da essa derivanti o comunque implichino entrate e spese.

Si invita infine il Presidente della Giunta regionale a trasmettere, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 39, la scheda di analisi economico-finanziaria nei termini previsti nello stesso articolo.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Roberto Ciambetti)

SERVIZIO
ATTIVITÀ E RAPPORTI ISTITUZIONALI
IL DIRIGENTE CAPO
Dott. Roberto Valente

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
Dott. Roberto Valente

GV/sd
pdl\pdl 079

CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DECIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 79

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa del Consigliere Zorzato

DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 29 ottobre 2015.

DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

R e l a z i o n e:

I presente progetto di legge, in attuazione dei principi di efficienza e semplificazione, definisce un quadro normativa unitario per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia nel territorio regionale. A tal fine vengono fornite le definizioni e precisati i metodi di misurazione e determinazione dei principali parametri urbanistico-edilizi.

Il progetto di legge inoltre, disciplina alcuni aspetti dell'attività edilizia in conformità ai principi contenuti nel testo unico dell'edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Sulla base delle nuove disposizioni verranno utilizzate le medesime definizioni di parametri-urbanistico edilizi in tutto il territorio regionale garantendo così uniformità dì trattamento dei cittadini. Saranno possibili ulteriori semplificazioni dei procedimenti grazie all'introduzione del foglio delle condizioni specifiche per l' edificazione (FoCSE) e all' utilizzo di una modulistica standard per la richiesta e per il rilascio dei titoli abilitativi.

L'articolo 1 indica gli obiettivi perseguiti e, cioè, unificare i metodi di misurazione di volumi, superfici, distanze, e altri parametri e uniformare le definizioni di uso corrente nell' attività edilizia, sviluppare i temi di competenza regionale in riferimento al Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001) e obbligare i comuni ad uniformare i contenuti dei loro regolamenti edilizi.

L'articolo 2 fornisce i contenuti minimi del regolamento edilizio, mentre l'articolo 3, al fine sia di unificare i procedimenti che di evitare disparità di trattamento, introduce e rende obbligatorie definizioni omogenee delle quantità e dei parametri urbanistici in tutto il territorio regionale, in modo che siano calcolate per tutti allo stesso modo e che prevalgano su quelle degli strumenti locali.

L'articolo 4, attingendo dalle circolari regionali emanate negli anni, dalla giurisprudenza, dalla manualistica e da prassi consolidate, fornisce definizioni univoche degli elementi architettonici ed edilizi con lo scopo di risolvere i dubbi interpretativi e di limitare il contenzioso amministrativo, con beneficio di privati ed amministrazioni pubbliche.

L'articolo 5 le modalità di misurazione di numerose tipologie di distanze e distacchi oltre a chiarirne il campo di applicazione.

L'articolo 6 in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001, indica i casi in cui lo strumento urbanistico generale può consentire distanze inferiori rispetto a quelle stabilite dall'articolo 9 del DM 1444/1968.

L'articolo 7 fornisce la definizione di costruzioni precarie e ne indica caratteristiche, requisiti e limiti che ne consentono la realizzazione previa mera comunicazione da parte dell'interessato all' amministrazione comunale.

L'articolo 8 introduce una procedura innovativa e semplificata per il rilascio del titolo abilitativo, grazie alla quale il permesso viene rilasciato in soli venti giorni dalla presentazione della richiesta completa di tutta la documentazione e corredata dal foglio delle condizioni specifiche per l' edificazione (FoCSE) rilasciato dal comune.

L'articolo 9 individua gli interventi soggetti a SCIA e a DIA ai sensi dell'articolo 22 del DPR 380/2001, secondo le modalità ivi previste.

L'articolo 10, al comma l, stabilisce, ai sensi dell'articolo 32, comma l del DPR 380/2001, le variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire rilasciato; al comma 2, disciplina invece le tolleranze ammesse ai sensi dell' articolo 34, comma 2 ter, DPR 380/2001.

L'articolo 11 contiene importanti specificazioni sulle ristrutturazioni edilizie, confermando le estensioni operate nell'ultima modifica del Testo Unico dell'edilizia ed integrandole con alcune specificazioni relative alle distanze e alla suddivisione delle unità immobiliari per esigenze familiari.

L'articolo 12 detta misure per la promozione della qualità architettonica, della qualità urbana e del decoro degli edifici.

L'articolo 13 riguarda le abrogazioni; l'articolo 14 detta disposizioni transitorie e finali: ai procedimenti in corso, come definiti dal citato articolo, continuano ad applicarsi le disposizioni della legge regionale 2 7 giugno 1985, n. 61 e del testo unico dell'edilizia ovvero le nuove disposizioni qualora più favorevoli.

L'articolo 15, ai fini del monitoraggio, stabilisce che decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale una relazione nella quale dà conto dell'applicazione delle nuove procedure di semplificazione previste per la riduzione dei tempi e per lo snellimento dei procedimenti. L'articolo 16, infine, disciplina l'entrata in vigore della legge.

DISPOSIZIONI PER LA SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE

Art. 1 - Obiettivi.

1. Al fine di definire un quadro normativo di riferimento unitario per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia nel territorio regionale, la presente legge, in attuazione dei principi di efficienza e semplificazione, precisa i contenuti dei regolamenti edilizi comunali, fornisce le definizioni e precisa i metodi di misurazione e determinazione dei principali parametri urbanistico-edilizi. Inoltre detta disposizioni in materia di attività edilizia, in conformità ai principi contenuti nel testo unico dell'edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. I comuni adeguano, con le modalità di cui ai commi 3 e 4, gli strumenti urbanistici e la relativa disciplina normativa e operativa, nonché i regolamenti edilizi comunali (R.E.), alla presente legge entro un anno dalla sua entrata in vigore, conformando ad essa le definizioni e le modalità di determinazione dei parametri urbanistico-edilizi contenute negli strumenti e nei regolamenti medesimi.

3. Le varianti agli strumenti urbanistici di cui al comma 2 sono approvate con le seguenti modalità:

a) per i comuni non dotati di PAT con la procedura di cui all'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

b) per i comuni dotati di PAT con la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

4. Le varianti ai regolamenti edilizi comunali sono approvate:

a) per i comuni dotati di PAT, con le modalità stabilite dagli statuti comunali;

b) per i comuni non dotati di PAT con le modalità stabilite dagli statuti comunali o, in assenza di specifica disciplina, secondo quanto stabilito dal comma 3, lettera a).

5. Le varianti di adeguamento di cui al comma 2 non possono introdurre definizioni diverse da quelle stabilite dalla presente legge, né determinare usi diversi delle aree rispetto a quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti. L'adeguamento dei piani alle definizioni degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi di cui alla presente legge, non comporta la modifica del dimensionamento e della capacità insediativa teorica dello strumento.

Art. 2 - Contenuti del regolamento edilizio comunale.

1. Il R.E. è disciplinato dall'articolo 4 del DPR n. 380 del 2001.

2. Nei comuni dotati di PAT, il R.E. non può disciplinare i contenuti di cui all'articolo 13, comma 1, oggetto delle norme tecniche del PAT, né quelli di cui all'articolo 17, commi 2 e 3, oggetto delle norme tecniche operative del PI, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, con i quali il R.E. si coordina.

3. Il R.E., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", e nel rispetto del DPR n. 380 del 2001, nonché delle altre norme

regionali, statali e comunitarie connesse all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia, disciplina altresì:

a) le caratteristiche degli edifici e degli insediamenti atte a garantire la sostenibilità ambientale ed energetica e la qualità architettonica;

b) le modalità operative dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5 del DPR n. 380 del 2001;

c) le definizioni dei parametri e degli indici urbanistico-edilizi, e le relative modalità di determinazione ed applicazione, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 3;

d) le modalità di determinazione ed applicazione delle distanze minime e dei distacchi tra edifici, dai confini, dalle strade e dagli altri elementi generatori di zone o fasce di rispetto, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 5;

e) la definizione degli elementi architettonici, delle destinazioni d'uso, delle tipologie di intervento;

f) le modalità di presentazione, richiesta e rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi, nonché delle certificazioni e dei pareri di competenza comunale, ed i relativi procedimenti;

g) le modalità di presentazione dei progetti edilizi, degli strumenti urbanistici attuativi e dei documenti da allegare agli stessi, fermi restando gli obblighi di cui all'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

h) le modalità di determinazione e di versamento del contributo di costruzione e degli altri oneri amministrativi previsti da leggi e regolamenti per l'esercizio dell'attività urbanistico-edilizia, nonché le modalità di scomputo, di rateizzazione e di garanzia;

i) le modalità di esecuzione e di controllo delle opere e degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con particolare riferimento alle varianti in corso d'opera, ai provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo, alla decadenza, trasferibilità, annullamento del titolo abilitativo agli interventi;

j) le modalità d'uso degli immobili, con particolare riferimento ai requisiti di agibilità e alle relative certificazioni;

k) le caratteristiche degli edifici e degli spazi scoperti, con particolare riferimento agli impianti tecnologici di pubblica utilità, al decoro degli edifici, ai parcheggi privati, agli spazi per servizi pubblici e costruzioni accessorie, alle recinzioni, agli accessi e passi carrabili, alle rampe, agli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico, alle coperture, comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie, agli indicatori stradali, agli apparecchi per i servizi collettivi, ai cartelli stradali, alle insegne pubblicitarie e ai numeri civici;

l) le caratteristiche e i requisiti igienico-sanitari, con particolare riferimento alle prescrizioni relative alle fognature, agli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque pluviali e delle acque reflue, alle altezze, superfici e dotazioni minime degli alloggi, ai servizi igienici, alle autorimesse, ai locali accessori e a quelli tecnici, ai piani interrati e seminterrati, ai sottotetti, agli impianti tecnologici, alle costruzioni a destinazione speciale, agli edifici e locali di uso collettivo, alle barriere architettoniche, agli stabilimenti industriali, depositi e magazzini, agli

edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, agli impianti al servizio dell'agricoltura;
m) le caratteristiche e i requisiti per la sicurezza e la prevenzione dagli incidenti, con particolare riferimento ai pericoli di incendio e ai rischi ambientali e idraulici;
n) le cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento ai rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico, alla sicurezza e funzionalità delle opere, alla stabilità del territorio;

Art. 3 - Definizione di quantità e parametri urbanistico-edilizi.

1. Ai fini dell'applicazione delle leggi e delle disposizioni in materia urbanistico edilizia, nonché della disciplina degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono a quantità e parametri urbanistico-edilizi, si definiscono:
a) "superficie territoriale" (St), la superficie dell'ambito territoriale dotato di capacità edificatoria, espressa dall'indice di edificabilità territoriale, comprendente la superficie fondiaria di cui alla lettera b), le aree destinate o da destinarsi ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le aree stradali esistenti o di progetto, le aree di rispetto di attrezzature e manufatti pubblici o di pubblico interesse e quelle sottoposte a vincoli di qualsiasi natura;
b) "superficie fondiaria" (Sf), la superficie dell'area dotata di capacità edificatoria, espressa dall'indice di edificabilità fondiaria, derivante dal rilievo topografico, al netto delle eventuali superfici destinate o da destinarsi ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria come delimitate graficamente o definite parametricamente dallo strumento urbanistico;
c) "volume lordo" dell'edificio (Vl), ai fini dell'applicazione delle disposizioni che fanno espresso riferimento a tale parametro, il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno, di tutte le parti costruite fuori terra, con riferimento alla configurazione finale, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante alla copertura compresa, esclusi i balconi aggettanti, le tettoie, le pensiline e le terrazze;
d) "volume utile" dell'edificio (Vu), la somma dei volumi fuori terra misurati al netto di murature, solai, vespai, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne alle singole unità immobiliari, logge, terrazze e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni nei condomini, computato con le seguenti modalità:
   1) per i piani fuori terra, corrisponde al prodotto delle superfici utili per le relative altezze utili;
   2) per i piani seminterrati, le altezze utili sono computate per la sola misura emergente rispetto alla quota zero di riferimento;
e) "superficie lorda di pavimento o di piano" (Slp), la somma delle superfici di tutti i piani dell'edificio, comprensive delle murature interne ed esterne, con esclusione:
   1) di balconi, sporti, terrazze e logge con aggetto o profondità complessiva non superiore a 1,5 metri, oltre la quale vengono computati per la sola differenza;
   2) dei piani interrati;
   3) dei portici di uso pubblico, per l'intera superficie;
   4) dei portici di uso privato, per una superficie massima pari ad 1/4 della superficie coperta, oltre la quale vengono computati per la sola differenza;

f) "superficie utile" (Su), la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, scale interne, logge terrazze e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni nei condomini;

g) "indice di edificabilità territoriale" (It), il volume utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc/mq);

h) "indice di edificabilità fondiaria" (If), il volume utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc/mq);

i) "indice di utilizzazione territoriale" (Ut), la superficie utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq);

j) "indice di utilizzazione fondiaria" (Uf), la superficie utile edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mq/mq);

k) "superficie coperta" (Sc), la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto, compresi i volumi aggettanti chiusi, computata con l'esclusione:

1) di balconi, sporti, logge, pensiline, cornicioni e gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a 1,5 metri, oltre la quale vengono computati per la sola differenza;

2) delle parti di edificio non emergenti dal piano di campagna;

3) degli impianti tecnologici che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, comprensivi dei relativi volumi tecnici che non abbiano caratteristiche di agibilità;

l) "rapporto di copertura" (Q), il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;

m) "altezza utile" (Hu), l'altezza dei locali misurata da pavimento a soffitto; nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;

n) altezza dell'edificio (H), la differenza tra la quota massima dello stesso e la quota zero di riferimento, computata con le seguenti modalità:

1) su terreno piano, è misurata sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, qualora quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;

2) su terreno inclinato, è data dal valore medio delle altezze di ogni singolo fronte misurate a partire dalla quota del terreno più bassa;

3) nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica, è misurata per ciascuno di essi;

4) nel caso di riporti artificiali di terreno, è misurata dal piano di campagna originario;

o) "quota zero di riferimento" (Qz), la quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità:

1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento;

2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media;

p) "numero dei piani" (Np), il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde, determinato con le seguenti modalità:

1) è considerato piano fuori terra quello il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero di riferimento;

2) è considerato piano interrato quello il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore alla quota zero di riferimento;

3) è considerato piano seminterrato quello che non risponde ai requisiti di cui ai numeri 1) e 2);

4) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità spaziale.

2. La capacità insediativa teorica e il dimensionamento degli strumenti di pianificazione urbanistici e territoriali sono determinati, per quanto attiene alla residenza, con riferimento ai volumi utili di cui al comma 1, lettera d).

3. Le definizioni e le modalità di determinazione dei parametri urbanistico-edilizi di cui al presente articolo e quelle relative agli elementi architettonici ed edilizi di cui all'articolo 4, possono essere modificate o derogate solo in modo espresso da leggi regionali successive e prevalgono su eventuali definizioni e modalità difformi riportate in altre leggi regionali vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge. Ulteriori definizioni sono stabilite con apposito regolamento dalla Giunta regionale, con le medesime finalità di cui all'articolo 1, comma 1, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

Art. 4 - Definizione degli elementi architettonici ed edilizi.

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia edilizia, nonché delle previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali, che si riferiscono ad elementi architettonici ed edilizi, si definiscono:

a) "edificio o fabbricato", la costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi;

b) "edificio o fabbricato unifamiliare", la costruzione funzionalmente indipendente, anche se a schiera, che disponga di uno o più accessi, destinata all'abitazione di un singolo nucleo familiare;

c) "casa di abitazione", ai fini dell'applicazione delle disposizioni relative all'ampliamento delle case di abitazione esistenti in zona agricola, l'edificio o fabbricato destinato ad abitazione e costituito da una sola unità immobiliare, ovvero da più unità immobiliari a destinazione residenziale separate mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, purché risultato di un'aggregazione avvenuta nel corso degli anni e non per suddivisione di unità immobiliari;

d) "unità immobiliare", ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;

e) "volume tecnico", il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

f) "sagoma di un fabbricato", il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio, formato dal profilo esterno dell'insieme delle sezioni verticali ed orizzontali che lo delimitano, senza tenere conto delle aperture e degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, purché di profondità inferiore a 1,50 metri;

g) "sedime" di un fabbricato, l'impronta a terra della sagoma del medesimo, come definita dalla lettera f);

h) "parcheggio privato", l'area privata o in concessione destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. Si distingue in:

1) parcheggi privati realizzati ai sensi dell'articolo 41 sexies della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica", di libera commerciabilità ma gravati da vincolo di destinazione a parcheggio;

2) parcheggi su area privata realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale", di libera commerciabilità purché pertinenziali ad un'unità immobiliare sita nel medesimo comune di quella originaria;

3) parcheggi su area pubblica realizzati ai sensi dell'articolo 9, comma 4, della legge n. 122 del 1989, non commerciabili separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale;

i) "spazio di sosta pubblico o parcheggio pubblico", l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli su suolo pubblico o a destinazione pubblica, esclusi gli spazi di distribuzione e manovra e l'area di accesso; tali spazi sono da destinarsi all'uso pubblico generalizzato e non limitato ai soli utenti delle unità immobiliari in relazione alle quali è sorto l'obbligo della dotazione, ferma restando la possibilità, per l'autorità amministrativa, di regolarne l'uso al fine di garantire l'utilizzo proprio da parte della collettività, in conformità ai dettami del pubblico interesse;

j) "parete finestrata", ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 9 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", e delle disposizioni che ad esse si richiamano, ogni parete munita di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, comprese luci, vedute, porte e finestre di ogni tipo.

2. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 18 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per "interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria", si intendono gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento in zone urbanizzate e dotate di strade, rete dell'energia elettrica, fognature, acquedotto, parcheggi e aree a verde, con caratteristiche di lotti residuali tali da rendere non necessaria l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo ai fini dell'edificabilità.

3. Ulteriori definizioni sono stabilite dalla Giunta Regionale nel regolamento di cui all'articolo 3, comma 3.

Art. 5 - Misurazione delle distanze.

1. Ai fini della presente legge:

a) le "distanze tra costruzioni", come definite dall'articolo 873 del codice civile e integrate dalla disciplina statale vigente e dai regolamenti comunali, sono misurate in senso lineare, con le seguenti modalità:

1) si applicano a tutte le costruzioni, cioè a tutti i manufatti ed opere edilizie fuori terra, anche parzialmente, stabilmente infissi al suolo ovvero ancorati ad elementi portanti, idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce;

2) si computano anche le parti di edificio quali terrazze e corpi avanzati che, ancorché non corrispondano a volumi coperti, siano destinati ad estendere e ampliare la consistenza del fabbricato; non sono invece computabili le sporgenze esterne del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, quali mensole, cornicioni, grondaie e simili;

b) le "distanze tra pareti e pareti finestrate antistanti", ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del DM n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici diversi che si fronteggiano, con le seguenti modalità:

1) sono misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle due pareti che si fronteggiano, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta;

2) si applicano anche alle sopraelevazioni, ad eccezione di quelle relative a fabbricati costruiti in aderenza;

3) si applicano agli interventi di demolizione e ricostruzione, per le sole parti poste all'esterno della sagoma esistente ovvero nel caso di realizzazione di pareti finestrate in luogo di pareti originariamente non finestrate;

4) si applicano nel caso di realizzazione di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno su pareti originariamente cieche;

5) si applicano alle logge e alle terrazze aggettanti, nel caso di chiusura delle stesse con serramenti o tamponamenti;

c) le "distanze tra edifici con strade interposte destinate al traffico veicolare", ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del DM n. 1444 del 1968, sono computate in proiezione tra pareti di edifici che si fronteggiano lungo la strada misurate in direzione perpendicolare alle superfici delle pareti opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta;

d) i "distacchi o distanze dai confini", sono misurate radialmente rispetto alla sagoma degli stessi in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

2. La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi e fatte salve le specifiche disposizioni contenute nella presente legge, non si applica ai manufatti completamente interrati.

3. Ulteriori modalità di misura sono stabilite dalla Giunta regionale nel regolamento di cui all'articolo 3, comma 3, anche ai sensi di quanto previsto dall'articolo 46, comma 2, lettera f), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Art. 6 - Deroghe in materia di limiti di distanza tra i fabbricati.

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR n. 380 del 2001, lo strumento urbanistico generale può consentire distanze inferiori rispetto a quelle stabilite dall'articolo 9 del DM n. 1444 del 1968, nei seguenti casi:

a) nei casi di all'articolo 17, comma 3, lettere a) e b) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

b) in specifiche zone o ambiti, individuati all'interno delle zone di completamento, comunque denominate negli strumenti urbanistici generali, qualora le minori distanze ammesse siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato e unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del DM n. 1444 del 1968, ferma restando la facoltà di mantenere, nelle medesime zone o ambiti, gli allineamenti e le minori distanze preesistenti nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici, ovvero nel caso di ampliamento o di sopraelevazione degli stessi;

c) in tutto il territorio comunale, nelle seguenti ipotesi:

1) nel caso di installazione di ascensori o rampe per il superamento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, nel rispetto dei limiti e dei requisiti stabiliti dalle vigenti diposizioni statali e regionali in materia;

2) nei casi di cui all'articolo 11, comma 2.

2. Le minori distanze ammesse ai sensi del comma 1 non possono in nessun caso risultare inferiori rispetto a quelle stabilite dal codice civile, non devono compromettere le condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e devono assicurare il mantenimento di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio adeguati alle necessità delle zone o ambiti individuati dallo strumento urbanistico generale.

3. In sede di formazione o di revisione dello strumento urbanistico generale, i comuni individuano le zone o ambiti di cui al comma 1, lettera b), nonché le minori distanze ammesse, sulla base dei criteri di cui al comma 2.

Art. 7- Attività edilizia libera.

l. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di cui all' articolo 6, comma l, del DPR n. 380 del2001, secondo le modalità ivi previste.

2. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, del DPR n. 380 del 200 l e con i limiti di cui al comma l, è altresì considerata attività edilizia libera ed eseguita, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del medesimo DPR n. 380 del 2001, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, la realizzazione dei seguenti manufatti e strutture di facile asportabilità e la cui installazione non comporti trasformazione urbanistico-edilizia permanente dei luoghi e non comporti altresì volume:

a) le strutture e gli arredi da giardino e da terrazza, privi di copertura permanente, compresi i pergolati, i gazebo le tende da sole;
b) le tettoie e le pensiline collocate a terra e sulle terrazze, nonché le chiusure parziali di terrazze realizzate con serramenti trasparenti e apribili, privi di tamponamenti ciechi, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari dei locali retrostanti;
c) le legnaie;
d) i ricoveri per attrezzi da giardino;
e) i ricoveri per animali da affezione e per animali da cortile, per necessità familiari;
f) le strutture a servizio di pubblici esercizi del tipo "dehors", poste sullo spazio pubblico o privato per il ristoro all'aperto e annesse a locali di pubblico esercizio di somministrazione, installate per un periodo non superiore a centottanta giorni nell'anno solare;
g) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere e sagre, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, con esclusione di qualsiasi intervento avente carattere permanente o durevole;
h) le strutture mobili tipo chioschi e simili su suolo privato, pubblico o di uso pubblico, installate per un periodo non superiore a centottanta giorni nel!' anno solare;
i) i depositi e le esposizioni di merci e materiali a cielo libero collegati ad attività produttive, commerciali o agricole, non comportanti una permanente trasformazione del suolo, né della destinazione d'uso;
j) le strutture temporanee di supporto al monitoraggio ambientale.

3. Le strutture e i manufatti di cui al comma 2 devono rispettare le seguenti caratteristiche e limitazioni, nonché quelle previste con ulteriore provvedimento della Giunta regionale:
1) devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, qualora assoggettati, assicurando in ogni caso l'incolumità fisica delle persone; non devono causare alcuna limitazione, anche temporanea, ai diritti dei terzi e in particolare:
2) devono rispettare le disposizioni di cui all' articolo 873 e seguenti del codice civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dalle costruzioni esistenti, qualora siano idonei a creare intercapedini dannose, impedendo il passaggio di aria e luce;
3) non devono causare diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi delle norme igienico-sanitarie vigenti;
4) non devono chiudere luci o vedute preesistenti ai sensi degli articoli 906 e 907 del codice civile;
5) qualora realizzati nelle terrazze o nelle parti comuni dei condomini devono rispettare le relative disposizioni statali in materia;
6) non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale e devono essere posti a distanza dalle strade pubbliche e ad uso pubblico conforme alle norme del codice della strada e del relativo regolamento di attuazione.

Art. 8 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire e foglio delle condizioni specifiche per l'edificazione (FoCSE).

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di cui all'articolo 10del DPR n. 380 del 2001. La procedura per il rilascio del pem1esso di costruire è disciplinata dall'articolo 20 del medesimo DPR n. 380 del 2001.

2. Al fine di semplificare la procedura relativa al rilascio del permesso di costruire e di conseguire uno snellimento dei tempi e dei controlli amministrativi, il soggetto legittimato può avvalersi, in alternativa alla procedura di cui al comma l, delle disposizioni di cui al comma 3 e seguenti.

Chi intenda eseguire un intervento subordinato a permesso di costruire può chiedere al responsabile dell'ufficio comunale competente o dello sportello unico per l'edilizia, ove costituito, il rilascio di un foglio delle condizioni specifiche per l'edificazione (FoCSE), relativo all'area o immobile oggetto di intervento, riportante tutte le indicazioni puntuali, riferite alla disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente ed adottata, da rispettare per l'attuazione dell'intervento. La richiesta è accompagnata da una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente la classificazione tecnico-giuridica dell'intervento e la descrizione delle caratteristiche essenziali dello stesso, secondo le indicazioni del regolamento edilizio.

Il FoCSE è rilasciato entro venti giorni dalla richiesta e riporta le seguenti indicazioni minime:

a) i parametri urbanistico-edilizi da rispettare per l'intervento, espressi nei termini specificati dallo strumento urbanistico e dal regolamento edilizio comunali, in conformità a quanto previsto dall'articolo 3;

b) le destinazioni d'uso ammesse ed eventuali limiti o condizioni particolari per l'intervento, in conformità a quanto previsto dall'articolo 8;

c) le distanze e i distacchi da rispettare, in conformità a quanto previsto dall'articolo nonché i vincoli e le tutele di natura pubblica interessanti l'immobile oggetto di intervento;

d) gli eventuali importi unitari dovuti a titolo di contributo di costruzione e le altre eventuali somme dovute per altri oneri e diritti, con indicazione delle modalità di determinazione e di versamento degli importi complessivi;

e) le modalità di attuazione degli interventi;

f) l'elenco completo della documentazione da allegare all'istanza di permesso di costruire, comprendente l'asseverazione di cui all'articolo 20, comma l, del DPR n. 380 del 200l;

g) l'elenco completo dei nulla-osta, autorizzazioni, pareri, dichiarazioni o altri assensi comunque denominati necessari al fine del rilascio del permesso di costruire.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'istanza è accompagnata dal FoCSE e dall'asseverazione di cui all'articolo 20, comma 1, del DPR n. 380 del 2001 che comprende la dichiarazione del rispetto di tutte le indicazioni, condizioni e prescrizioni riportate nel FoCSE medesimo. L'istanza deve essere presentata entro tre mesi dal rilascio del FoCSE, trascorsi i quali lo stesso perde la propria efficacia. Sono in ogni caso fatte salve le eventuali variazioni della disciplina e delle previsioni urbanistico-edilizie, ovvero del regime vincolistico, intervenuti dopo il rilascio del FoCSE.

4. Il comune, verificata la completezza dell'istanza e della documentazione ad essa allegata in relazione ai contenuti del FoCSE, rilascia il permesso di costruire entro venti giorni dalla sua presentazione. Qualora, prima della scadenza, sia rilevata l'incompletezza dell'istanza e dei relativi allegati, ovvero siano ravvisate incongruenze rispetto al FoCSE, o comunque siano necessari chiarimenti, il comune sospende il procedimento ed invita il richiedente ad effettuare le necessarie integrazioni o a fornire i chiarimenti richiesti entro il termine ulteriore di venti giorni, trascorsi i quali, in caso di mancata risposta da parte del richiedente, si applica la procedura di cui al comma l e i termini di legge per la conclusione del procedimento decorrono dalla scadenza di tale ultimo termine.

I comuni esaminano a campione le istanze e i progetti presentati ai sensi del comma 3 e seguenti applicando le vigenti disposizioni in materia di responsabilità del progettista.

5. Il rilascio del FoCSE è subordinato al pagamento delle spese di istruttoria nella misura indicata con provvedimento comunale.

Il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è disciplinato dall'articolo 14 del DPR n. 380 del 2001 e dall'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 20 Il, n. 70 convertito con modificazioni con legge 12 luglio 2011, n. 106.

Art. 9 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività e a denuncia di inizio attività edilizia.

l. Sono subordinati a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi e con le procedure di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", gli interventi già assoggettati a denuncia di inizio attività edilizia (DIA) ai sensi dell'articolo 22, commi l e 2, del DPR n. 380 del 2001, fermo restando l'onere di acquisizione ed allegazione alla SCIA dello specifico atto di assenso dell'ente preposto alla tutela nel caso di interventi su immobili interessati da vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

2. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività edilizia (DIA), in alternativa al permesso di costruire, gli interventi di cui all'articolo 22, comma 3, del DPR n. 380 del 2001, secondo le procedure di cui all'articolo 23 del medesimo decreto.

Art. 10 - Determinazione delle variazioni essenziali e disposizioni in materia di tolleranze ammesse.

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 32 del DPR 380 del 2001, configurano variazioni essenziali:

a) il mutamento d'uso che implichi il passaggio ad una categoria funzionale, tra quelle indicate all'articolo 8, comma l, diversa da quella autorizzata ed interessi più del cinquanta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare;

b) l'aumento del numero dei piani;

c) l'aumento del volume utile rispettivamente superiore al 20 per cento, fino a 600 metri cubi, e al 10per cento al di sopra di detta soglia, per gli edifici residenziali;

d) l'aumento della superficie utile rispettivamente superiore al 10 per cento, fino a 400 metri quadrati, e al cinque per cento al di sopra di detta soglia, per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale;
e) l'aumento dell'altezza dell'edificio in misura superiore al 20 per cento;
f) la traslazione del sedime dell'edificio che interessi più del cinquanta per cento della superficie coperta ovvero la violazione degli allineamenti e delle distanze minime tra i fabbricati, dalle strade e dai confini di proprietà, prescritti da leggi e regolamenti o dallo strumento urbanistico.

2. Non costituiscono difformità dal titolo abilitativo e non sono pertanto da considerarsi violazione edilizia le distanze, in eccesso o in difetto, tra le dimensioni nominali definite dagli elaborati grafici progettuali e quelle effettive esistenti o realizzate in corso d'opera, relative ad altezze, distacchi, cubature e superfici coperte, qualora non superiori, per singola unità immobiliare, al 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 11 - Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia.

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia con modifiche del volume di cui all'articolo 10, comma l, lettera c), del DPR n. 380 del 2001, realizzati anche mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, il contributo per il rilascio del permesso di costruire è determinato secondo quanto previsto dall'articolo 16, comma 10, del DPR medesimo con riferimento al volume ricostruito, e secondo quanto previsto dal comma 9del medesimo articolo per la sola parte relativa all'eventuale ampliamento, fermo restando l'esonero previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera b) del citato DPR.

2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati all'interno della sagoma esistente, possono essere mantenute le distanze preesistenti anche se inferiori alla distanza minima prevista dagli strumenti urbanistici comunali.

3. La ristrutturazione edilizia finalizzata alla suddivisione di unità immobiliari ad uso residenziale per documentate esigenze familiari, ove consentita da parte di leggi o di previsioni degli strumenti urbanistici e territoriali, non è soggetta al versamento del contributo di costruzione.

Art. 12 - Misure per la promozione della qualità architettonica, della qualità urbana e del decoro degli edifici.

1. La qualità architettonica si persegue mediante una progettazione che recependo le esigenze di carattere funzionale, formale, paesaggistico, ambientale e sociale poste alla base dell'ideazione e della realizzazione dell'opera, ne garantisca l'armonico inserimento nel contesto urbano o extraurbano, contribuendo in misura apprezzabile al miglioramento dei relativi livelli di vivibilità, fruibilità, sicurezza, decoro e garantendone il mantenimento nel tempo.

2. La Giunta regionale promuove la qualità architettonica:
a) per tutte le opere pubbliche o di interesse pubblico, che non siano statali o da realizzarsi a cura di amministrazioni statali, attraverso la promozione di processi partecipativi che consentano la più ampia condivisione dei progetti attraverso la presentazione di osservazioni, b) suggerimenti e proposte da parte di soggetti pubblici e privati;
b) per tutti gli edifici privati, attraverso gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 e dell'efficienza energetica negli edifici di cui all'articolo 18;

3. Al fine di preservare il patrimonio storico, architettonico ed ambientale presente nella Regione e di migliorare la qualità urbana, il decoro degli edifici, i livelli di conservazione e di fruizione dei beni di pregio sia pubblici che privati, è fatto obbligo di prevedere l'applicazione di sistemi protettivi rimovibili senza solventi per facilitare l'opera di pulizia e ripristino delle facciate danneggiate da scritte, graffiti e tags. La Giunta regionale definisce le linee guida relative alle caratteristiche dei prodotti ritenuti tecnicamente più idonei, eventuali esenzioni dall'obbligo e regime sanzionatorio.

4. Le disposizioni di cui al comma 3, si applicano per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione delle pareti di edifici o di superfici edilizie prospicienti pubbliche vie o piazze, per un'altezza di almeno due metri lineari a partire dal livello terreno e in tutte le superfici facilmente raggiungibili dal pubblico.

Art. 13 - Abrogazioni.

1. Sono o restano abrogati:

a) la legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

b) la legge regionale 30 luglio 1996, n. 21, "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica":

c) l'articolo 13 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2003 in materia di mobilità, viabilità, edilizia residenziale, urbanistica ed edilizia";

d) l'articolo 14 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010";

e) l'articolo 10 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l 'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche".

Art. 14 - Disposizioni transitorie e finali.

l. Ai procedimenti in corso continuano ad applicarsi le disposizioni edilizie della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e del DPR n. 380 del 2001. Per procedimenti in corso si intendono quelli per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti già presentata istanza di permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, denuncia di inizio di attività edilizia o comunicazione di cui al DPR n. 380 del 2001.

2. Qualora le definizioni introdotte dalla presente legge comportino maggiori capacità edificatorie o condizioni per l'edificabilità maggiormente favorevoli, per i procedimenti di cui al comma 1sono ammesse varianti in corso d'opera preordinate all'utilizzo di tali maggiori capacità e condizioni, purché non comportino la modifica della tipologia e della qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento.

3. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 30, commi 3 e 4, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 "Disposizioni urgenti per il rilancio

dell'economia" convertito con modifiche nella legge 9 agosto 2013, n. 98, sono prolungati di ulteriori mesi dodici.

4. In attesa dell'approvazione delle nuove tabelle parametriche di cui all'articolo 9, comma 2, continuano ad applicarsi, per il calcolo del contributo di costruzione, i valori stabiliti dai comuni sulla base delle tabelle di cui all'allegato "A" alla legge regionale 27 giugno 1985, n. 61. Nelle more della definizione del costo di costruzione per i nuovi edifici di cui all'articolo 9, comma 2, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16, comma 9, del DPR n. 380 del 2001.

5. Le disposizioni di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e sue modifiche e integrazioni continuano a trovare applicazione, per quanto non diversamente disposto dalla presente legge, fino alla scadenza disposta dall'articolo 9, comma 7 della medesima legge.

6. Decorso il termine di cui all'articolo l, comma 2, senza che il comune abbia provveduto all'adeguamento prescritto, le disposizioni di cui agli articoli 3, 4 e 5 della presente legge prevalgono su quelle contenute nei regolamenti edilizi e nella disciplina normativa e operativa degli strumenti urbanistici comunali.

7. La Giunta regionale con proprio provvedimento definisce, anche mediante procedure informatizzate, la modulistica per la richiesta e per il rilascio dei titoli abilitativi, nonché per la determinazione del contributo di cui all'articolo 9, nel rispetto delle disposizioni statali vigenti.

8. Restano ferme le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e successive modificazioni e le altre nomlative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

9. Sono fatte salve le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni. dalla legge n. 133 del 2008" e successive modificazioni, nonché al Capo l della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione, trasferimento c riconversione di impianti produttivi.

10. Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni contenute nel DPR n. 380 del 2001 e nella legge n. 241 del 1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché nelle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Art. 15 - Monitoraggio della legge.

1. Decorsi due anni dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale trasmette al Consiglio regionale una relazione nella quale dà conto dell'applicazione delle nuove procedure di semplificazione previste per la riduzione dei tempi e per lo snellimento dci procedimenti.

Art. 16 - Entrata in vigore.

1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 24, comma l, dello statuto regionale cd entra in vigore il giorno successivo dalla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

INDICE

Art. 1 - Obiettivi....3
Art. 2 - Contenuti del regolamento edilizio comunale....3
Art. 3 - Definizione di quantità e parametri urbanistico-edilizi....5
Art. 4 - Definizione degli elementi architettonici ed edilizi. 7
Art. 5 - Misurazione delle distanze....9
Art. 6 - Deroghe in materia di limiti di distanza tra i fabbricati. 10
Art. 7- Attività edilizia libera....10
Art. 8 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire e foglio delle condizioni specifiche per l'edificazione (FoCSE)....12
Art. 9 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività e a denuncia di inizio attività edilizia. 13
Art. 10 - Determinazione delle variazioni essenziali e disposizioni in materia di tolleranze ammesse....13
Art. 11 - Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia....14
Art. 12 - Misure per la promozione della qualità architettonica, della qualità urbana e del decoro degli edifici....14
Art. 13 - Abrogazioni....15
Art. 14 - Disposizioni transitorie e finali. 15
Art. 15 - Monitoraggio della legge. 16
Art. 16 - Entrata in vigore....16

PDLR n. 79

PARTE NOTIZIALE
(aggiornata alla data di presentazione del progetto)

Nota all'articolo 1

Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (BUR n. 27/1985)
NORME PER L'ASSETTO E L'USO DEL TERRITORIO. (1) (2) (3)

Art. 50 - *Varianti parziali.* (4)
1. Le varianti del piano regolatore generale diverse da quelle dell'articolo precedente sono parziali.
2. Le varianti generali e parziali indicano nella relazione tecnica gli obiettivi da perseguire e devono contenere l'aggiornamento dello stato di fatto, la verifica dei rapporti e limiti di dimensionamento e lo stato di attuazione del piano.
3. Le varianti parziali diverse da quelle elencate ai commi seguenti sono adottate e approvate con lo stesso procedimento del piano originario, escludendo in ogni caso l'adozione del progetto preliminare.
4. Sono adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano:
a) l'individuazione delle zone di degrado di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e dei perimetri dei piani urbanistici attuativi nonché le modifiche al tipo di strumento urbanistico attuativo previsto dal piano regolatore generale purché tali modifiche rimangano all'interno di ciascuna delle categorie di cui all'articolo 11, comma 1, numeri 1 e 2;
b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazioni d'uso;
c) la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica in attuazione di provvedimenti regionali e statali;
d) le modifiche alla zonizzazione connesse all'ampliamento dei cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto;
e) la riconferma delle previsioni di piano regolatore generale relative a vincoli scaduti ai sensi dell'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187;
f) la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del quinto comma dell'articolo 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1, purché dette opere possano essere considerate di modesta entità sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 120;
g) le modifiche alle previsioni viarie purché non interferiscano con la viabilità di livello superiore;
h) l'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n. 1444 come modificato dall'articolo 25;

i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica;
l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
m) l'adeguamento dei rapporti e dei limiti di dimensionamento di cui all'articolo 25, conseguente a disposizioni statali e regionali e che non comportino modifiche agli elaborati di cui alla lettera b) del punto 2 del comma primo dell'articolo 10.
5. Le varianti parziali cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi dell'articolo 1 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco.
6. Le varianti parziali di cui al comma 4 sono adottate dal consiglio comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.
7. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.
8. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato. (5)
9. I comuni dotati di strumento urbanistico generale adeguato alle leggi regionali 31 maggio 1980, n. 80 e 5 marzo 1985, n. 24, nonché ai rapporti e ai limiti di dimensionamento di cui agli articoli 22 e 25, adottano ed approvano, con la procedura prevista ai commi 10, 11, 12 e 13, le varianti parziali che:
a) prevedono ampliamenti finalizzati esclusivamente al completamento delle zone territoriali omogenee esistenti a destinazione residenziale, ovvero modifiche ai parametri urbanistici delle zone stesse secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120 corrispondenti ad un numero di abitanti teorici, calcolati sui residenti insediati e rilevati alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, come di seguito indicato:
1) non superiore al cinque per cento per i comuni con popolazione fino a 3.000 abitanti
2) non superiore al quattro per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 3.001 e i 5.000 abitanti;
3) non superiore al tre per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 5.001 e i 10.000 abitanti;
4) non superiore al due per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 10.001 e i 15.000 abitanti;
5) non superiore all'uno per cento per i comuni con popolazione compresa tra i 15.001 e i 50.000 abitanti;
6) non superiore al 0,5 per cento per gli altri comuni.

In tali casi deve essere previsto il conseguente adeguamento della dotazione di aree per servizi;
b) prevedono ampliamenti delle superfici territoriali esistenti e incrementi agli indici di edificabilità nelle zone a destinazione produttiva, commerciale, direzionale e turistico ricettiva in misura non superiore al due per cento, delle aree rilevate alla data di adozione dello strumento urbanistico generale, purché detti ampliamenti non comportino nuovi accessi alla viabilità esistente e comunque secondo gli indirizzi di cui all'articolo 120;
c) omissis (6)
10. Le varianti parziali di cui al comma 9 sono adottate e pubblicate con la procedura prevista al comma 6.
11. Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e, senza necessità di procedere alla ripubblicazione degli atti, trasmette la variante in Regione per l'acquisizione del parere previsto al comma 12.
12. Il dirigente responsabile della struttura regionale competente, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante e accertata la sussistenza dei requisiti di cui al comma 9, esprime un parere relativamente ai punti 1, 3, 4, 5 e 6 dell'articolo 45, nonché sulla pertinenza delle osservazioni accolte e sulla congruenza della variante rispetto agli atti di indirizzo previsti dall'articolo 120. Trascorso detto termine senza che il dirigente si sia espresso, il consiglio comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere.
13. Il consiglio comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente, ovvero formula, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere, opposizione alla Giunta regionale che, nei successivi novanta giorni, decide definitivamente, approvando o restituendo la variante.
14. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato. (7)
15. Le percentuali relative agli ampliamenti ed incrementi di cui alle lettere a) e b) del comma 9 non possono essere superate attraverso la predisposizione di varianti successive.
16. Le varianti parziali elencate ai commi 4 e 9, non possono incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informatori del piano regolatore generale, né porsi in contrasto con la pianificazione di livello superiore. (8)] (9)

---

(1) Gli artt. da 1 a 75, l'art. 98, gli artt. da 101 a 109, da 114 a 121 e l'art. 126 della presente legge sono stati abrogati dall'art. 49, comma 1, lett. e), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 a decorrere dalla pubblicazione sul BUR dei provvedimenti previsti dall'art. 50, comma 1,della medesima legge regionale; detti provvedimenti sono stati adottati con un'unica deliberazione della Giunta regionale, n. 3178/2004, pubblicata sul BUR n. 105 del 22 ottobre 2004. In ordine all'applicabilità in via transitoria di alcune disposizioni della presente legge, vedi, in particolare, gli artt. 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , l'art. 3, comma 2, l'art. 7, comma 2, e l'art. 8, comma 4, lett. b), della legge regionale 16

marzo 2015, n. 4 , l'art. 35, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 e l'art. 3 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 . In ragione della predetta applicabilità in via transitoria si è ritenuto opportuno mantenere il testo degli articoli abrogati inserendoli tra parentesi.
(2) Con sentenza n. 73/1991 (G.U. 1ª serie speciale n. 8/1991) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 76, primo comma, punto 2). Con sentenza n. 79/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 12/1994) la Corte Costituzionale ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 24, terzo comma. Con ordinanza n. 485/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 1/1995) la Corte Costituzionale ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 76, primo comma, punto n. 1), lett. a). Con sentenza n. 232/2005 (G.U. 1ª serie speciale n. 25/2005) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 23, ottavo comma, lettera c), come sostituito dall'art. 50, comma 8, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .
(3) Vedi l'art. 13 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 che reca una disposizione transitoria in materia di disciplina dell'attività edilizia.
(4) Sull'applicazione del presente articolo vedi gli artt. 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , l'art. 3, comma 2, l'art. 7, comma 2, e l'art. 8, comma 4, lett. b), della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 , l'art. 35, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 e l'art. 3 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 .
(5) Comma così sostituito da art. 42 legge regionale 22 febbraio 1999, n. 7 .
(6) Lettera abrogata ai sensi del combinato disposto dell'art.49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art.1, comma 1, della legge regionale 2 dicembre 2005, n. 23 .
(7) Comma così sostituito da art. 14, comma 1, legge regionale 28 gennaio 2000, n. 5 .
(8) Articolo così sostituito da art. 1 legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 . L'art. 4 della legge regionale 5 maggio 1998, n. 21 detta disposizioni transitorie per l'applicazione delle disposizioni.
(9) Abrogato da art. 49, comma 1, lett. e), legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 . In ordine all'eventuale applicabilità in via transitoria, vedi, in particolare, l'art. 48 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO (1) (2) (3) (4)

Art. 18 – *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.*
1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di

concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune. (5)
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo. (6)
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

---

(1) La legge è stata impugnata dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale con ricorso n. 63/2004 (G.U. 1ª serie speciale n. 34/2004). Il giudizio si è concluso con la sentenza n. 232/2005 (G.U. 1ª serie speciale n. 25/2005), con la quale la Corte Costituzionale ha ritenuto non fondata la questione di legittimità dell'articolo 40 in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera s) e all'articolo 118, comma terzo, della Costituzione in quanto la Regione si sarebbe limitata a prevedere l'adozione di misure volte alla salvaguardia e tutela, sotto il profilo urbanistico, degli immobili che rivestono anche un valore storico culturale; la Corte ha, invece, ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 50, comma 8, lettera c) (distanza tra costruzioni) in relazione all'articolo 117, comma secondo, lettera l), in quanto afferente alla materia dell'ordinamento civile di competenza legislativa esclusiva dello Stato.
(2) Ai sensi dell'articolo 50 comma 1, gli articoli da 1 a 49 erano applicabili a decorrere dall'adozione da parte della Giunta regionale e pubblicazione nel BUR dei provvedimenti previsti dal medesimo articolo 50 comma 1. I provvedimenti sono stati adottati con una unica deliberazione della Giunta regionale n. 3178/2004 pubblicata nel BUR del 22 ottobre 2004, n. 105.
(3) Titolo così modificato da comma 1, art. 1, legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 che ha aggiunto dopo le parole "Norme per il governo del territorio" le parole "e in materia di paesaggio".

(4) Con ricorso n. 72/2011 (G.U. 1ª prima serie speciale n. 41/2011) è stato impugnato dal Governo innanzi alla Corte Costituzionale l'articolo 12 della legge regionale 26 maggio 2011, n. 10 "Modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"Norme per il governo del territorio" in materia di paesaggio" che inserisce l'articolo 45-decies nella legge regionale n. 11 del 2004, per violazione della competenza legislativa esclusiva dello Stato in materia di tutela dell'ambiente e dei beni culturali di cui all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto vengono introdotte deroghe ai vincoli paesaggistici in contrasto con gli articoli 142, 146 e 149 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo n. 42 del 2004). Con sentenza n. 66 del 2012 (G.U. 1ª serie speciale n. 13/2012), la Corte costituzionale ha riconosciuto la fondatezza della questione sollevata dal Governo e dichiarato l'illegittimità dell'articolo 12. La Corte ha evidenziato che la norma impugnata opera una modifica sostanziale del regime delle esclusioni dalla tutela prevista dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, attraverso una "assimilazione" fra aree individuate dalla legislazione statale come sottratte al regime vincolistico e aree che, pur con denominazioni diverse rispetto a quelle indicate nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), presenterebbero, rispetto alle prime, caratteristiche similari, sia pure per relationem, operazione non consentita in quanto direttamente incidente su materia riservata ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, alla legislazione statale, rispetto alla quale la legislazione regionale può solo fungere da strumento di ampliamento del livello della tutela del bene protetto e non introdurre una restrizione dell'ambito della tutela medesima. La Corte rileva altresì che la previsione oggetto di censura prevede una sostanziale "delegificazione" della materia, risultando in concreto demandata all'autorità amministrativa l'individuazione dei territori che presentavano, alla data del 6 settembre 1985, caratteristiche analoghe a quelle inserite nelle zone "A" e "B" degli strumenti urbanistici generali, senza che – per di più – lo Stato risulti in alcun modo chiamato a partecipare al relativo procedimento.
(5) Comma così sostituito da comma 1 art. 1 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26.
(6) Vedi l'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che introduce le varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili individuando le relative procedure.

Nota all'articolo 2

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (1) (2).
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 4 - *Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)*

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
[1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW. (3) (4)]
1-ter. Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. (5)
1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39. (5)
1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche. (5)
1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. (6)
2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

Art. 5 - *Sportello unico per l'edilizia (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; art. 220, regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265)*

1. Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V, Titolo II, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività (7). (8)

1-bis Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter,14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. (9)

1-ter Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. (9)

2. Tale ufficio provvede in particolare:

a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di

qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.
3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter,14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:
a) il parere dell'azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1;
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
c) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;
d) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;
h) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;
i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
m) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette. (10)
[4. L'ufficio cura altresì, gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;
b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare; (11)
c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
f) il parere vincolante della Commissione per la salvaguardia di Venezia, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della legge 16 aprile 1973, n. 171, e successive modificazioni, salvi i casi in cui vi sia stato l'adeguamento al piano comprensoriale previsto dall'articolo 5 della stessa legge, per l'attività edilizia nella laguna veneta, nonché nel territorio dei centri storici di Chioggia e di Sottomarina e nelle isole di Pellestrina, Lido e Sant'Erasmo;
g) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
i) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette. (12)]
4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. (13)

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.
(2) Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.
(3) Comma inserito dall'art. 1, comma 350, L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007, sostituito dall'art. 1, comma 289, L. 24 dicembre 2007, n. 244, a decorrere dal 1° gennaio 2008 e, successivamente così modificato dall'art. 29, comma 1-octies, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2009, n. 14 e dall'art. 8, comma 4-bis, D.L. 30

dicembre 2009, n. 194, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 febbraio 2010, n. 25.
(4) Comma abrogato dall'art. 11, comma 5, lett. a), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.
(5) Comma inserito dall'art. 17-quinquies, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(6) Comma inserito dall'art. 17-bis, comma 1, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(7) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall'art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(8) Comma così corretto da Comunicato 13 novembre 2001, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.
(9) Comma inserito dall'art. 13, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(10) Comma modificato dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 1), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e, successivamente, così sostituito dall'art. 13, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(11) Lettera così modificata dall'art. 2127, comma 1, D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66, con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del medesimo D.Lgs. 66/2010.
(12) Comma abrogato dall'art. 13, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(13) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 1-bis), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 13 – *Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT).*
1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale; (1)
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;
n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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 legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1

agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.
3. Il PAT è formato:
a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).
4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

Art. 17 – *Contenuti del Piano degli interventi (PI).*
1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).
2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765": (2)
a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.
4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.
5. Il PI è formato da:
a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
c) le norme tecniche operative;
d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
e) il registro dei crediti edilizi;
f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

---

(1) Lettera così modificata da comma 1 art. 8 legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 che ha aggiunto le parole: "tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;".
(2) Vedi l'articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che reca disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 relativamente ai limiti di densità, di altezza e di distanza.

Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267(1) (2).
TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI.

Articolo 3 - *Autonomia dei comuni e delle province* (3) (4) (5)
In vigore dal 7 gennaio 2013
1. Le comunità locali, ordinate in comuni e province, sono autonome.
2. Il comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo.
3. La provincia, ente locale intermedio tra comune e regione, rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi, ne promuove e ne coordina lo sviluppo.
4. I comuni e le province hanno autonomia statutaria, normativa, organizzativa e amministrativa, nonché autonomia impositiva e finanziaria nell'ambito dei propri statuti e regolamenti e delle leggi di coordinamento della finanza pubblica.
5. I comuni e le province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della regione, secondo il principio di sussidiarietà. I comuni e le province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali.

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 28 settembre 2000, n. 227, S.O.
(2) Per le nuove disposizioni in materia di città metropolitane, province e unioni e fusioni di comuni, vedi la L. 7 aprile 2014, n. 56.
(3) Il presente articolo era stato modificato dall'art. 1, comma 1, lett. a), D.L. 5 novembre 2012, n. 188, che aveva inserito il comma 3-bis; successivamente il predetto D.L. 188/2012 non è stato convertito in legge (Comunicato 7 gennaio 2013 pubblicato nella G.U. 7 gennaio 2013, n. 5).
(4) Per le nuove disposizioni in materia di città metropolitane, province e unioni e fusioni di comuni, vedi la L. 7 aprile 2014, n. 56.
(5) Il presente articolo corrisponde all'art. 2, L. 8 giugno 1990, n. 142, ora abrogata.

Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (1) (2).
RIORDINO DELLA DISCIPLINA RIGUARDANTE GLI OBBLIGHI DI PUBBLICITÀ, TRASPARENZA E DIFFUSIONE DI INFORMAZIONI DA PARTE DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI.

Art. 39 - *Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*
1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:
a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;
b) per ciascuno degli atti di cui alla lettera a) sono pubblicati, tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici.
2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla

realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.
3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.
4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 5 aprile 2013, n. 80.
(2) Vedi, anche, il Protocollo 15 luglio 2014 e la Determinazione 17 giugno 2015, n. 8/2015.

Nota all'articolo 4

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (1) (2).
LEGGE URBANISTICA. (3) (4)

Art. 41-sexies (5) (6)
[1] Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
[2] Gli spazi per parcheggi realizzati in forza del primo comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse. (7)

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 16 ottobre 1942, n. 244.
(2) A norma dell'art. 1, comma 1, D.Lgs. 1° dicembre 2009, n. 179, è indispensabile la permanenza in vigore delle disposizioni di cui al presente provvedimento.
(5) Articolo aggiunto dall'art. 17, L. 6 agosto 1967, n. 765, a decorrere dal 1° settembre 1967 e, successivamente, sostituito dall'art. 2, comma 2, L. 24 marzo 1989, n. 122 , a decorrere dal 7 aprile 1989.
(6) La Corte costituzionale, con ordinanza 22 aprile-3 maggio 2002, n. 151 (Gazz. Uff. 8 maggio 2002, n. 18, serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 41-sexies introdotto dall'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 sollevata in riferimento agli artt. 2, 3, 41, secondo comma, e 42, secondo comma, della Costituzione.
(7) Comma aggiunto dall'art. 12, comma 9, L. 28 novembre 2005, n. 246.
(3) NDR: La numerazione dei commi degli articoli del presente provvedimento, non prevista nel testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, è stata inserita redazionalmente tra parentesi quadre.
(4) Per il trasferimento di funzioni amministrative statali alle Regioni a statuto ordinario in materia di urbanistica, vedi il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8. Vedi, anche, la L. 28 gennaio 1977, n. 10 e, in particolare, l'art. 21.

Legge 24 marzo 1989, n. 122 (1)
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PARCHEGGI, PROGRAMMA TRIENNALE PER LE AREE URBANE MAGGIORMENTE POPOLATE NONCHÉ MODIFICAZIONI DI ALCUNE NORME DEL TESTO UNICO SULLA DISCIPLINA DELLA CIRCOLAZIONE STRADALE, APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 GIUGNO 1959, N. 393 (2).

Art. 9
1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici (3). Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni. I parcheggi stessi, ove i piani urbani del traffico non siano stati redatti, potranno comunque essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al periodo precedente (4).
2. L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (5).
3. Le deliberazioni che hanno per oggetto le opere e gli interventi di cui al comma 1 sono approvate salvo che si tratti di proprietà non condominiale, dalla assemblea del condominio, in prima o in seconda convocazione, con la maggioranza prevista dall'articolo 1136, secondo comma, del codice civile. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del codice civile (6).
4. I comuni, previa determinazione dei criteri di cessione del diritto di superficie e su richiesta dei privati interessati o di imprese di costruzione o di società anche cooperative, possono prevedere, nell'ambito del programma urbano dei parcheggi, la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati su aree comunali o nel sottosuolo delle stesse (7). Tale disposizione si applica anche agli interventi in fase di avvio o già avviati (8). La costituzione del diritto di superficie è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale siano previsti:
a) la durata della concessione del diritto di superficie per un periodo non superiore a novanta anni;
b) il dimensionamento dell'opera ed il piano economico-finanziario previsti per la sua realizzazione;
c) i tempi previsti per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie e la esecuzione dei lavori;
d) i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione nonché le sanzioni previste per gli eventuali inadempimenti.
5. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 41-sexies, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio

che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. I parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione (9).
6. Le opere e gli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 4, nonché gli acquisti di immobili destinati a parcheggi, effettuati da enti o imprese di assicurazione sono equiparati, ai fini della copertura delle riserve tecniche, ad immobili ai sensi degli articoli 32 ed 86 della legge 22 ottobre 1986, n. 742 .

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 aprile 1989, n. 80.
(2) Vedi, anche, il D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285.
(3) Periodo aggiunto dall'art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127.
(4) Periodo aggiunto dall'art. 37, L. 7 dicembre 1999, n. 472.
(5) Comma così sostituito dall'art. 137, D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 378, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto e dall'art. 137, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con la decorrenza indicata nell'art. 138 dello stesso decreto, come modificato dall'art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133.
(6) Comma così modificato dall'art. 17, comma 90, L. 15 maggio 1997, n. 127.
(7) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.
(8) Gli attuali primo e secondo periodo così sostituiscono l'originario primo periodo per effetto di quanto disposto dall'art. 10, D.L. 30 dicembre 1997, n. 457, nel testo integrato dalla relativa legge di conversione 28 febbraio 1998, n. 30.
(9) Comma così sostituito dal comma 1 dell'art. 10, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, come modificato dalla legge di conversione 4 aprile 2012, n. 35. Il presente comma era stato modificato dal comma 2 dell'art. 30, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, con i termini di applicabilità previsti nel comma 6 del citato art. 30, D.L. 69/2013. Tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.

Decreto Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (1)

LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765 (2) (3).

Art. 9 - *Limiti di distanza tra i fabbricati.*
Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.
Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 16 aprile 1968, n. 97.
(2) Il presente decreto, che qui si riporta con il n. 1444, è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale privo di numero. Tale indicazione, desunta da successivi atti che a detto provvedimento fanno riferimento, è stata aggiunta redazionalmente.
(3) Vedi, anche, l'art. 4, L. 14 gennaio 2013, n. 10.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 18 bis – *Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali.*
1. Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. (1)

---

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 20, comma 1, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 .

Nota all'articolo 5

Codice civile

Art. 873 - *Distanze nelle costruzioni* (1).
Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri. Nei regolamenti locali può essere stabilita una distanza maggiore [c.c. 875, 879] .
---
(1) Distanze maggiori sono prescritte per le località soggette a movimenti sismici dalla L. 2 febbraio 1974, n. 64.

Decreto Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (1)
LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765 (2) (3).

Art. 9 - *Limiti di distanza tra i fabbricati.*
Vedi nota all'articolo 4

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 46 – *Attività di indirizzo.*
1. La Giunta regionale entro un anno dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, sentita la conferenza Regione-Autonomie locali di cui alla legge regionale 3 giugno 1997, n. 20 "Riordino delle funzioni amministrative e principi in materia di attribuzione e di delega agli enti locali" e successive modificazioni e la competente commissione consiliare, con appositi provvedimenti disciplina:
a) le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla direttiva comunitaria n. 2001/42/CE in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), nonché le specifiche tecniche per la definizione dell'indice di riequilibrio ecologico;
b) il dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi;
c) i criteri per l'omogenea applicazione della perequazione, dei crediti edilizi e della compensazione di cui agli articoli 35, 36 e 37;

d) i criteri per la predisposizione dei programmi integrati di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale con particolare riferimento alle modalità di valutazione economica di cui all'articolo 19, comma 1, lettera f);
e) le modalità di attribuzione dello stemma e dello specifico logo della Regione ai progetti di particolare rilievo di cui all'articolo 42;
f) i criteri per la operatività delle società di trasformazione urbana di cui all'articolo 38.
2. La Giunta regionale entro centottanta giorni dall'applicazione degli articoli da 1 a 49, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, adotta appositi atti di indirizzo e coordinamento che riguardano:
a) le modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore;
b) i sussidi operativi per l'edificabilità nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico;
c) l'elaborazione da parte dei comuni dei criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n);
d) i prontuari del verde per il corretto inserimento ed impiego della vegetazione nelle opere di arredo urbano e di mitigazione ambientale;
e) le specifiche tecniche per la predisposizione della mappa dei rischi;
f) il prontuario delle distanze di rispetto;
g) i criteri per la redazione del piano di assetto del territorio (PAT) in forma semplificata, relativamente ai comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal piano territoriale di coordinamento provinciale ai sensi dell'articolo 22, comma 1, lettera o).

Nota all'articolo 6

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 2-bis - *Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati* (1)
1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali.

---

(1) Articolo inserito dall'art. 30, comma 1, lett. 0a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

Decreto Ministeriale 02 aprile 1968, n. 1444
LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ EDILIZIA, DI ALTEZZA, DI DISTANZA FRA I FABBRICATI E RAPPORTI MASSIMI TRA SPAZI DESTINATI AGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI E SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ COLLETTIVE, AL VERDE PUBBLICO O A PARCHEGGI DA OSSERVARE AI FINI DELLA FORMAZIONE DEI NUOVI STRUMENTI URBANISTICI O DELLA REVISIONE DI QUELLI ESISTENTI, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L. 6 AGOSTO 1967, N. 765.

Art.9 - *Limiti di distanza tra i fabbricati.*
Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.
Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004)
NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO

Art. 17 – *Contenuti del Piano degli interventi* (PI).
1. Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
3. Il PI può, altresì, definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765": (1)
a) nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici;
b) nei casi di interventi disciplinati puntualmente.
4. Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6.
5. Il PI è formato da:
a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
c) le norme tecniche operative;
d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
e) il registro dei crediti edilizi;
f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

---

(1) Vedi l'articolo 8 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che reca disposizioni attuative dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 relativamente ai limiti di densità, di altezza e di distanza.

Nota all'articolo 7

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 6 - *Attività edilizia libera (legge 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); legge 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94)* (11)
1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW; (2)
b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio; (3) (4)

b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; (4)

c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati; (4)

d) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; (5) (4)

e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; (4)

e-bis) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (6) (4).

[3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori. (7)]

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) ed e-bis), l'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. (8)

5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine dei lavori, è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, primo comma, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate. (9)

6. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dai commi 1 e 2;

b) disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli (10).

7. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori di cui al comma 2, ovvero la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione. (11)

[8. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui ai commi 1 e 2, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni. (12)]

---

(1) Articolo così sostituito dall'art. 5, comma 1, D.L. 25 marzo 2010, n. 40, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 maggio 2010, n. 73; vedi, anche, l'art. 1, comma 2 della suddetta L. 73/2010 .
(2) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 01), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(3) Lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(4) Vedi, anche, l'Accordo 18 dicembre 2014, n. 157/CU.
(5) Lettera così modificata dall'art. 7, comma 3, D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, a decorrere dal 29 marzo 2011, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47, comma 1, del medesimo D.Lgs. 28/2011.
(6) Lettera aggiunta dall'art. 13-bis, comma 1, lett. a), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, e, successivamente, così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(7) Comma abrogato dall'art. 13-bis, comma 1, lett. b), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(8) Comma sostituito dall'art. 13-bis, comma 1, lett. c), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 e modificato dall'art. 30, comma 1, lett. b), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(9) Comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(10) Lettera così sostituita dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, che ha sostituito le originarie lettere b) e c) con l'attuale lettera b).
(11) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(12) Comma abrogato dall'art. 12, comma 1, lett. f), D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151.

Codice civile

Art. 873 - *Distanze nelle costruzioni* (1).
Vedi nota all'articolo 5

Art. 874 - *Comunione forzosa del muro sul confine*
Art. 875 – *Comunicazione forzosa del muro che non è sul confine*
Art. 876 – *Innesto nel muro sul confine*
Art. 877 – *Costruzioni in aderenza*
Art. 878 – *Muro di cinta*
Art. 879 – *Edifici non soggetti all'obbligo delle distanze o a comunicazione forzosa*
Art. 880 – *Presunzione di comunicazione del muro divisorio*
Art. 881 – *Presunzione di proprietà esclusiva del muro divisorio*
Art. 882 – *Riparazioni del muro comune*
Art. 883 – *Abbattimento di edificio appoggiato al muro comune*
Art. 884 – *Appoggio e immissione di travi e catene nel muro comune*
Art. 885 – *Innalzamento del muro comune*
Art. 886 – *Costruzione del muro di cinta*
Art. 887 – *Fondi a dislivello negli abitati*
Art. 888 – *Esonero dal contributo nelle spese*
Art. 889 – *Distanze per pozzi, cisterne, fosse e tubi*
Art. 890 – *Distanze per fabbriche e depositi nocivi o pericolosi*
Art. 891 – *Distanze per canali e fossi*
Art. 892 – *Distanze per gli alberi*
Art. 893 – *Alberi presso strade, canali e sul confine di boschi*
Art. 894 – *Alberi a distanza non legale*
Art. 895 – *Divieto di ripiantare alberi a distanza non legale*
Art. 896 – *Recisione di rami protesi e di radici*
Art. 896 bis – *Distanza minima per gli apiari*
Art. 897 - *Comunione di fossi*
Art. 898 - *Comunione di siepi.*
Art. 899 - *Comunione di alberi.*
.....
Art. 906 - *Distanza per l'apertura di vedute laterali od oblique.*
Non si possono aprire vedute laterali od oblique [c.c. 900] sul fondo del vicino se non si osserva la distanza di settantacinque centimetri, la quale deve misurarsi dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto [c.c. 907
Art. 907 - *Distanza delle costruzioni dalle vedute* (1).
Quando si è acquistato il diritto di avere vedute dirette [c.c. 900] verso il fondo vicino, il proprietario di questo non può fabbricare a distanza minore di tre metri, misurata a norma dell'articolo 905.
Se la veduta diretta forma anche veduta obliqua, la distanza di tre metri deve pure osservarsi dai lati della finestra da cui la veduta obliqua si esercita [c.c. 906].
Se si vuole appoggiare la nuova costruzione al muro in cui sono le dette vedute dirette od oblique, essa deve arrestarsi almeno a tre metri sotto la loro soglia.

---
(1) La Corte costituzionale, con sentenza 13-22 ottobre 1999, n. 394 (Gazz. Uff. 27 ottobre 1999, n. 43 - Prima serie speciale), ha dichiarato non fondata la questione di legittimità del presente articolo, in riferimento agli artt. 2, 3 e 24 Cost.

Nota all'articolo 8

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 10 - *Interventi subordinati a permesso di costruire (legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)*
1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
a) gli interventi di nuova costruzione;
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (1).
2. Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività (2).
3. Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44.

Art. 14 - *Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 41-quater, introdotto dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765; decreto legislativo n. 267 del 2000, art. 42, comma 2, lettera b); legge 21 dicembre 1955, n. 1357, art. 3)*
1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni. (3)
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (4)

Art. 20 - *Procedimento per il rilascio del permesso di costruire (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493)* (5) (6)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica. (7)
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, comma 3, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. (8)
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
5-bis. Se entro il termine di cui al comma 3 non sono intervenute le intese, i concerti, i nulla osta o gli assensi, comunque denominati, delle altre amministrazioni pubbliche, o è intervenuto il dissenso di una o più

amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile dello sportello unico indice la conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14-ter, comma 6-bis, della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. (9) (10)

6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3. Qualora sia indetta la conferenza di servizi di cui al comma 5-bis, la determinazione motivata di conclusione del procedimento, assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-ter della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Il termine di cui al primo periodo è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della citata legge n. 241 del 1990, e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. (11)

7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati nei soli casi di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. (12)

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9. (13)

9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni. (14)

[10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui al

comma 5-bis. In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto. (15) (16)]
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedimentali.
13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

---

(1) Lettera modificata dall'art. 1, comma 1, lett. b), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e dall'art. 30, comma 1, lett. c), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale ultima disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, la presente lettera è stata così modificata dall'art. 17, comma 1, lett. d), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. (2) Nel presente provvedimento, ad eccezione degli articoli 22, 23 e 24, comma 3, l'espressione «denuncia di inizio attività» è stata sostituita da: «segnalazione certificata di inizio attività», ai sensi di quanto disposto dall'art. 17, comma 2, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(3) Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. e), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(4) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. e), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(5) Articolo modificato dall'art. 1, comma 1, lett. d), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e, successivamente, così sostituito dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 3), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.
(6) Vedi, anche, l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU.
(7) Comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lett. d), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(8) Comma così modificato dall'art. 13, comma 2, lett. d), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(9) Comma inserito dall'art. 13, comma 2, lett. d), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(10) Vedi, anche, l'art. 7-bis, comma 3, lett. b), D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28, come modificato dall'art. 30, comma 1, D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 agosto 2014, n. 116.
(11) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lett. d), n. 4), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(12) Comma così sostituito dall'art. 17, comma 1, lett. i), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164; per

l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 2-ter dell'art. 17 del medesimo D.L. n. 133/2014.
(13) Comma così sostituito dall'art. 30, comma 1, lett. d), n. 1), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.
(14) Comma così sostituito dall'art. 30, comma 1, lett. d), n. 2), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.
(15) Comma così sostituito dall'art. 13, comma 2, lett. d), n. 5), D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(16) Comma abrogato dall'art. 30, comma 1, lett. d), n. 3), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013.

Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (1) (2).
SEMESTRE EUROPEO - PRIME DISPOSIZIONI URGENTI PER L'ECONOMIA.

Art. 5 - *Costruzioni private*
1. Per liberalizzare le costruzioni private sono apportate modificazioni alla disciplina vigente nei termini che seguono:
a) introduzione del "silenzio assenso" per il rilascio del permesso di costruire, ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici e culturali;
b) estensione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi precedentemente compiuti con denuncia di inizio attività (DIA); (3)
c) tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la "cessione di cubatura";
d) la registrazione dei contratti di trasferimento immobiliare assorbe l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza; (4)
e) per gli edifici adibiti a civile abitazione l'«autocertificazione» asseverata da un tecnico abilitato sostituisce la cosiddetta relazione "acustica";
f) obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale gli allegati tecnici agli strumenti urbanistici;
g) esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica;
h) legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane. Termine fisso per eventuali normative regionali;
h-bis) modalità di intervento in presenza di piani attuativi seppur decaduti. (5)
2. Conseguentemente, alla disciplina vigente sono apportate, tra l'altro, le seguenti modificazioni:
a) al Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono apportate le seguenti modifiche:
1) all'articolo 5, comma 3, lettera a), la parola "autocertificazione" è sostituita dalla seguente: "dichiarazione";

1-bis) all'articolo 5, dopo il comma 4 è aggiunto il seguente:
«4-bis. Lo sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica»; (6)
[2) all'articolo 16, dopo il comma 2, è inserito il seguente:
«2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.»; (7)]
3) l'articolo 20 è sostituito dal seguente:
"Art. 20 - (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)
1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, secondo quanto previsto all'articolo 5, commi 3 e 4, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la

documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui ai commi 9 e 10.
9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
10. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4. Il termine di cui al comma 6 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.
12. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte

salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedimentali.
13. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni di cui al comma 1, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al medesimo comma è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.";
4) l'articolo 21 è sostituito dal seguente:
"Articolo 21 - (Intervento sostitutivo regionale)
1. Le regioni, con proprie leggi, determinano forme e modalità per l'eventuale esercizio del potere sostitutivo nei confronti dell'ufficio dell'amministrazione comunale competente per il rilascio del permesso di costruire.";
5) all'articolo 34, dopo il comma 2-bis, è aggiunto il seguente:
"2-ter. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.";
6) all'articolo 59, comma 2, le parole: "Il Ministro per le infrastrutture e i trasporti" sono sostituite dalle seguenti: "Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti";
7) all'articolo 82, comma 2, le parole "qualora le autorizzazioni previste dall'articolo 20, commi 6 e 7, non possano venire concesse, per il" sono sostituite dalle seguenti: "nel caso di";
b) alla legge 7 agosto 1990, n. 241, sono apportate le seguenti modifiche:
1) all'articolo 14-quater, comma 3, secondo periodo, le parole "nei successivi" sono sostituite dalla seguente "entro"; (8)
2) all'articolo 19, comma 1, primo periodo, dopo le parole: «nonché di quelli», sono aggiunte le seguenti: «previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli», alla fine del comma è aggiunto il seguente periodo: «La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.», e dopo il comma 6 è aggiunto, in fine, il seguente comma:
«6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali.»; (9) (3)
c) le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano nel senso che le stesse si applicano alle denunce di inizio attività in materia edilizia disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con esclusione dei casi in cui le denunce stesse, in base alla normativa statale o regionale, siano alternative o sostitutive del permesso di costruire. Le disposizioni di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si interpretano altresì nel senso che non sostituiscono la disciplina prevista dalle

leggi regionali che, in attuazione dell'articolo 22, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, abbiano ampliato l'ambito applicativo delle disposizioni di cui all'articolo 22, comma 3, del medesimo decreto e nel senso che, nei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, la Scia non sostituisce gli atti di autorizzazione o nulla osta, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale. (3)

3. Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643 del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il seguente:

«2-bis) i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale». (10)

3-bis. Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

«49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

49-ter. Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380». (11)

4. Per semplificare le procedure di trasferimento dei beni immobili, la registrazione dei contratti di trasferimento aventi ad oggetto immobili o comunque diritti immobiliari assorbe l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. (10)

4-bis. Per agevolare la circolazione delle informazioni concernenti gli immobili, è abolito il divieto di riutilizzazione commerciale dei dati ipotecari e catastali. È consentito il riutilizzo dei documenti, dei dati e delle informazioni catastali e ipotecari a fini commerciali o non commerciali diversi dallo scopo iniziale nell'ambito dei compiti di servizio pubblico per i quali i documenti sono stati prodotti, fermo restando il rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali. È comunque consentita la fornitura di documenti, dati e informazioni da parte dell'Agenzia del territorio, in formato elaborabile, su base convenzionale, secondo modalità, tempi e costi da stabilire con provvedimento del direttore dell'Agenzia del territorio. Il comma 367 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, è abrogato. Non sono dovuti l'importo fisso annuale e la

maggiorazione del 20 per cento di cui al comma 370 del citato articolo 1 della legge n. 311 del 2004, e successive modificazioni. La tabella allegata al testo unico di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, è sostituita dalla tabella di cui all'allegato 1 annesso al presente decreto. Le disposizioni di cui al presente comma acquistano efficacia a decorrere dal 1° settembre 2011. (11)

5. Per semplificare il procedimento per il rilascio del permesso di costruire relativamente agli edifici adibiti a civile abitazione, alla legge 26 ottobre 1995, n. 447, all'articolo 8, dopo il comma 3, è aggiunto il seguente:

«3-bis. Nei comuni che hanno proceduto al coordinamento degli strumenti urbanistici di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 6, per gli edifici adibiti a civile abitazione, ai fini dell'esercizio dell'attività edilizia ovvero del rilascio del permesso di costruire, la relazione acustica è sostituita da una autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento». (10)

6. Per semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici, all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, e successive modificazioni, dopo il comma 1, è aggiunto il seguente:

"1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica".

7. La disposizione di cui al comma 6 si applica decorsi sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

8. Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma».

8-bis. All'articolo 17 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato, non abbia trovato applicazione il secondo comma, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori

del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16». (11)

9. Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano: (12)

a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;

b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;

c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti. (13) (14)

10. Gli interventi di cui al comma 9 non possono riferirsi ad edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria. (14)

11. Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (14)

12. Le disposizioni dei commi 9, 10 e 11 si applicano anche nelle Regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le disposizioni degli statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione. (14)

13. Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: (12)

a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;

b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale. (15) (14)

14. Decorso il termine di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, le disposizioni contenute nel comma 9, fatto salvo quanto previsto al comma 10, e al secondo periodo del comma 11, sono immediatamente applicabili alle Regioni a statuto ordinario che non hanno provveduto all'approvazione delle specifiche leggi regionali. Fino alla approvazione di tali leggi, la volumetria aggiuntiva da riconoscere quale misura premiale, ai sensi del comma 9, lettera a), è realizzata in misura non superiore complessivamente al venti per cento del volume dell'edificio se destinato ad uso residenziale, o al dieci per cento della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso. Le volumetrie e le superfici di riferimento sono calcolate, rispettivamente, sulle distinte tipologie edificabili e pertinenziali esistenti ed asseverate dal tecnico abilitato in sede di presentazione della documentazione relativa al titolo abilitativo previsto. (10) (13) (14)

15. All'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 le parole "1° maggio 2011" sono sostituite dalle seguenti: "1° luglio 2011".

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 13 maggio 2011, n. 110.

(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106.

(3) La Corte costituzionale, con sentenza 20 - 27 giugno 2012, n. 164 (Gazz. Uff. 4 luglio 2012, n. 27, 1ª Serie speciale), ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 1, lettera b), e comma 2, lettere b) e c), promosse in riferimento agli artt. 3, 9, 97, 114, 117 e 118 Cost. dalla Regione Emilia-Romagna.

(4) Lettera così modificata dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(5) Lettera aggiunta dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(6) Numero inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(7) Numero soppresso dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(8) La Corte costituzionale, con ordinanza 17 - 20 luglio 2012, n. 206 (Gazz. Uff. 25 luglio 2012, n. 30, 1ª Serie speciale), ha dichiarato la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'articolo 5, comma 2, lettera b), numero 1), promossa in riferimento agli articoli 117, terzo e quarto comma, e 118, anche sotto il profilo della violazione del principio di leale collaborazione, nonché in relazione all'articolo 120 della Costituzione, dalla Regione Toscana con il ricorso indicato in epigrafe.

(9) Numero così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(10) Comma così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(11) Comma inserito dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(12) Alinea così modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

(13) Per l'interpretazione autentica delle previsioni e delle agevolazioni previste dal presente comma vedi l'art. 1, comma 271, L. 23 dicembre 2014, n. 190.

(14) La Corte costituzionale, con sentenza 04 - 12 luglio 2012, n. 184 (Gazz. Uff. 18 luglio 2012, n. 29, 1ª Serie speciale), ha dichiarato, fra l'altro, non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 5 commi 9, 10, 11, 12, 13 e 14,

promossa dalla Regione autonoma Siciliana, in riferimento agli artt. 14, lettera f), e 20 dello statuto della Regione Siciliana.
(15) Lettera così sostituita dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.

Nota all'articolo 9

Legge 7 agosto 1990, n. 241 (1).
NUOVE NORME IN MATERIA DI PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E DI DIRITTO DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.

Art. 19 - *Segnalazione certificata di inizio attività - Scia (2) (3)*
1. Ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, nonché, ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia delle imprese di cui all'articolo 38, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di cui al primo periodo; tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di cui al presente comma, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la segnalazione si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. (4)
2. L'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dalla data della presentazione della segnalazione all'amministrazione competente.

3. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa. Qualora sia possibile conformare l'attività intrapresa e i suoi effetti alla normativa vigente, l'amministrazione competente, con atto motivato, invita il privato a provvedere, disponendo la sospensione dell'attività intrapresa e prescrivendo le misure necessarie con la fissazione di un termine non inferiore a trenta giorni per l'adozione di queste ultime. In difetto di adozione delle misure stesse, decorso il suddetto termine, l'attività si intende vietata. (5)
4. Decorso il termine per l'adozione dei provvedimenti di cui al comma 3, primo periodo, ovvero di cui al comma 6-bis, l'amministrazione competente adotta comunque i provvedimenti previsti dal medesimo comma 3 in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies. (6)
4-bis. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. (7)
[5. Il presente articolo non si applica alle attività economiche a prevalente carattere finanziario, ivi comprese quelle regolate dal testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e dal testo unico in materia di intermediazione finanziaria di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Ogni controversia relativa all'applicazione del presente articolo è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Il relativo ricorso giurisdizionale, esperibile da qualunque interessato nei termini di legge, può riguardare anche gli atti di assenso formati in virtù delle norme sul silenzio assenso previste dall'articolo 20. (8)]
6. Ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 è punito con la reclusione da uno a tre anni.
6-bis. Nei casi di Scia in materia edilizia, il termine di sessanta giorni di cui al primo periodo del comma 3 è ridotto a trenta giorni. Fatta salva l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 e al comma 6, restano altresì ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dalle leggi regionali. (9)
6-ter. La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'art. 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104. (10)

---

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 18 agosto 1990, n. 192.
(2) Articolo sostituito dall'art. 2, comma 10, L. 24 dicembre 1993, n. 537, modificato dall'art. 21, comma 1, lett. aa), L. 11 febbraio 2005, n. 15, sostituito dall'art. 3, comma 1, D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni,

dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, modificato dall'art. 9, comma 3, 4 e 5, L. 18 giugno 2009, n. 69, dall'art. 85, comma 1, D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e, successivamente così sostituito dall'art. 49, comma 4-bis, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 30 luglio 2010, n. 122; vedi anche il comma 4-ter del medesimo art. 49, D.L. 78/2010.
(3) Per l'interpretazione autentica del presente articolo, vedi l'art. 5, comma 2, lett. c), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106.
(4) Comma così modificato dall'art. 5, comma 2, lett. b), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, dall'art. 2, comma 1, D.L. 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 aprile 2012, n. 35 e, successivamente, dall'art. 13, comma 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134.
(5) Comma modificato dall'art. 25, comma 1, lett. b-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164, e, successivamente, così sostituito dall'art. 6, comma 1, lett. a), L. 7 agosto 2015, n. 124.
(6) Comma modificato dall'art. 6, comma 1, lett. a), D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 settembre 2011, n. 148 e dall'art. 19-bis, comma 3, D.L. 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 agosto 2014, n. 116. Successivamente il presente comma è stato così sostituito dall'art. 6, comma 1, lett. a), L. 7 agosto 2015, n. 124.
(7) Comma inserito dall'art. 2, comma 1-quinquies, D.L. 5 agosto 2010, n. 125, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° ottobre 2010, n. 163.
(8) Comma abrogato dall'art. 4, comma 1, n. 14) dell'Allegato 4 al D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, a decorrere dal 16 settembre 2010, ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 1 del medesimo D.Lgs. 104/2010.
(9) Comma aggiunto dall'art. 5, comma 2, lett. b), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla L. 12 luglio 2011, n. 106 e, successivamente, così modificato dall'art. 6, comma 1, lett. b), D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 settembre 2011, n. 148.
(10) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 1, lett. c), D.L. 13 agosto 2011, n. 138, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 settembre 2011, n. 148.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 22 - *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149) (1) (2)*
1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che

siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente. (3)
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. (4)
2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (5)
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.
5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.
6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle

relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.

---

(1) Articolo così sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.
(2) Vedi, anche, l' art. 1-quater, comma 1 , D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.
(3) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(4) Comma modificato dall'art. 30, comma 1, lett. e), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell'art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013. Successivamente, il presente comma è stato così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(5) Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. m), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

Nota all'articolo 10

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 32 - *Determinazione delle variazioni essenziali (legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 8)*
1. Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:
a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;
b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;
c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;
d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Nota all'articolo 11

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 10 - *Interventi subordinati a permesso di costruire (legge n. 10 del 1977, art. 1; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 25, comma 4)*
Vedi nota all'articolo 8

Art. 16 - *Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)* (1) (2)

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo. (3)
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune. (4)
2-bis. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di

trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. (5)
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:
a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali;
d-bis) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), anziché quelli di nuova costruzione (6);
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche (6).
4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali. (7)
5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis. (8)
6. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.
7. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. (9)
7-bis. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (10)8. Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere,

centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.
9. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'articolo 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano 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. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.
10. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni. (11)

Art. 17 - *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 7, comma 1; 9; decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, articoli 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge n. 662 del 1996, art. 2, comma 60)*
1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, comma 2, lettera a), qualora comportanti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile. (12)
4-bis. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione. (13)

---

(1) Sull'applicabilità delle disposizioni del presente articolo vedi l'art. 1, comma 126, L. 27 dicembre 2013, n. 147.
(2) Vedi, anche, il comma 43 dell'art. 1, L. 30 dicembre 2004, n. 311 e il comma 593 dell'art. 1, L. 23 dicembre 2005, n. 266.
(3) Il presente comma era stato modificato dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133; successivamente tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (L. 11 novembre 2014, n. 164).
(4) Comma così modificato dall'art. 1, comma 1, lett. c), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301.
(5) Comma inserito dall'art. 45, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214. Il presente comma era già stato inserito dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 2), D.L. 13 maggio 2011, n. 70 e, successivamente, modificato dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133; tali modifiche non sono state confermate dalle rispettive leggi di conversione (L. 12 luglio 2011, n. 106 e L. 11 novembre 2014, n. 164).
(6) Lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 3), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(7) Comma inserito dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 3-bis), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(8) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 4), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(9) Vedi, anche, l'art. 2, comma 5, D.L. 25 giugno 2008, n. 112.
(10) Comma inserito dall' art. 40, comma 9, L. 1° agosto 2002, n. 166.
(11) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. g), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(12) Comma così modificato dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.
(13) Comma aggiunto dall'art. 17, comma 1, lett. h), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

Nota all'articolo 13

Legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 (BUR n. 72/2003)
DISPOSIZIONI DI RIORDINO E SEMPLIFICAZIONE NORMATIVA - COLLEGATO ALLA LEGGE FINANZIARIA 2003 IN MATERIA DI MOBILITÀ, VIABILITÀ, EDILIZIA RESIDENZIALE, URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 13 – *Disciplina transitoria dell'attività edilizia.*
1. Fino all'entrata in vigore della legge regionale di riordino della disciplina edilizia trovano applicazione le disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché le disposizioni della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61"Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, che regolano la materia dell'edilizia in maniera differente dal testo unico e non siano in contrasto con i principi fondamentali desumibili dal testo unico medesimo.

Legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 (BUR n. 15-1/2010)
LEGGE FINANZIARIA REGIONALE PER L'ESERCIZIO 2010

Art. 14 - *Interventi di miglioramento della qualità urbana e del decoro degli edifici prospicienti spazi ed aree pubbliche.*
1. In considerazione dell'ampio e inestimabile patrimonio storico, architettonico e ambientale presente nel Veneto, ed in particolare nei centri urbani, e allo scopo di migliorare la qualità urbana, il decoro degli edifici, la conservazione e la fruizione anche turistica dei beni di pregio sia pubblici che privati, è fatto obbligo di prevedere l'applicazione di sistemi protettivi rimovibili senza solventi per facilitare l'opera di pulizia e ripristino delle facciate danneggiate da scritte, graffiti e tags.
2. Le disposizioni di cui al comma 1, si applicano per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione delle pareti di edifici o di superfici edilizie prospicienti pubbliche vie o piazze, per un'altezza di almeno due metri lineari a partire dal livello terreno e in tutte le superfici facilmente raggiungibili dal pubblico.
3. La Giunta regionale, sulla base di apposita indagine tecnica, approva entro quarantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, le linee guida relative alle caratteristiche dei prodotti ritenuti tecnicamente più idonei, eventuali esenzioni dall'obbligo e regime sanzionatorio.

4. Agli oneri derivanti dal presente articolo, quantificati in euro 10.000,00 per l'esercizio 2010, si fa fronte con le risorse allocate nell'upb U0029 "Attività di supporto al ciclo della programmazione" del bilancio di previsione 2010.

Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009)
INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (1) (2) (3)

Art. 10 - *Ristrutturazione edilizia.*
1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:
a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore; (4) (5)
b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono i volumi (6) esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.
b bis) negli interventi di ristrutturazione edilizia la ricostruzione a seguito della demolizione può avvenire anche su area di sedime parzialmente diversa, purché ciò non comporti una modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio nell'ambito del lotto di pertinenza. In caso di interventi ubicati nelle zone di protezione delle strade e nelle zone vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, la ricostruzione è consentita anche in area adiacente, purché al di fuori della fascia di rispetto o dell'area inedificabile. (7)

---

(1) Con ricorso n. 6/2014 (G.U. 1ª serie speciale n. 10/2014) il Governo ha impugnato innanzi alla Corte Costituzionale alcune disposizioni (articolo 10, comma 6, in combinato disposto con l'articolo 7, comma 1 e articolo 11, commi 1 e 2) della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 "Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia" con riferimento agli articoli 117, secondo comma, lettera s) e 117, terzo comma, della Costituzione. La legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 per le parti interessate dall'impugnativa del Governo reca modifiche ed integrazioni alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 .

Con sentenza n. 259/2014 (G.U. 1ª serie speciale n. 49/2014) la Corte costituzionale ha dichiarato, in relazione alla legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 :
- inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 10, comma 6, in combinato disposto con l'articolo 7, comma 1, per carenza della motivazione del ricorso;
- non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 11, commi 1 e 2, sollevata in riferimento all'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, in quanto la disposizione regionale impugnata non si è discostata dal principio fondamentale, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come modificato dall'articolo 30 del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, che in relazione alla definizione di "ristrutturazione edilizia", non contiene più l'obbligo di rispetto della sagoma dell'edificio precedente, ma solo quello di rispetto del volume;
- non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 11, commi 1 e 2, sollevata in riferimento all'articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione, in quanto - in base alla costante giurisprudenza della Corte costituzionale secondo la quale quando una norma è riconducibile ad un ambito materiale di esclusiva competenza statale, le Regioni non possono emanare alcuna normativa, neppure meramente riproduttiva di quella statale - il silenzio dell'impugnata disposizione sul rispetto, imposto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380, della medesima sagoma dell'edificio preesistente, qualora si tratti di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), non può che essere interpretato nel senso della vigenza della predetta disposizione statale di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
(2) Ai fini dell'applicazione della presente legge vedi l'art. 14 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta disposizioni attuative e transitorie.
(3) Vedi l'art. 13 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di efficientamento energetico di nuovi edifici e il comma 2 dell'art. 12 della legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che detta norme in materia di computabilità di alcuni volumi tecnici (ascensori e sistemi di sollevamento).
(4) Lettera così modificata da comma 1 art. 9 legge regionale 9 ottobre 2009, n. 26 che ha aggiunto dopo le parole "con il medesimo volume" le parole "o con un volume inferiore".
(5) Lettera così modificata da comma 1, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole "e all'interno della sagoma del fabbricato precedente".
(6) Lettera così modificata da comma 2, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "volumi e sagoma" con le parole "i volumi".
(7) Lettera aggiunta da comma 3, art. 11, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.

Nota all'articolo 14

Decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (1) (2).
DISPOSIZIONI URGENTI PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA.

Art. 30 - *Semplificazioni in materia edilizia*
1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 22, comma 6, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, al medesimo decreto sono apportate le seguenti modificazioni:
0a) dopo l'articolo 2 è inserito il seguente:
«Art. 2-bis. - (Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati). - 1. Ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali»; (3)
a) all'articolo 3, comma 1, lettera d), ultimo periodo, le parole: «e sagoma» sono soppresse e dopo la parola «antisismica» sono aggiunte le seguenti: «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.»;
b) all'articolo 6, al comma 4, al primo periodo, le parole da «dichiara preliminarmente» a «e che» sono soppresse;
c) all'articolo 10, comma 1, lettera c) le parole: «della sagoma,» sono soppresse; dopo le parole «comportino mutamenti della destinazione d'uso» sono aggiunte le seguenti: «, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni»;
d) all'articolo 20 sono apportate le seguenti modificazioni:
1) il comma 8, è sostituito dal seguente:
«8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 9.»;
2) il comma 9 è sostituito dal seguente:
«9. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 6 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. In caso di diniego dell'atto di

assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.»;

3) il comma 10 è abrogato;

e) all'articolo 22, comma 2, dopo le parole: «non alterano la sagoma dell'edificio» sono aggiunte le seguenti: «qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni,»;

f) nel capo III del titolo II, dopo l'articolo 23, è aggiunto il seguente:

«Art. 23-bis. (Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori) - 1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6, comma 2, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno delle zone omogenee A) di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i comuni devono individuare con propria deliberazione, da adottare entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma. Senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, decorso tale termine e in mancanza di intervento sostitutivo della regione ai sensi della normativa vigente, la deliberazione di cui al primo periodo è adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle restanti aree interne alle zone omogenee A) e a quelle equipollenti di cui al primo periodo, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione. Nelle more dell'adozione della deliberazione di cui al primo periodo e comunque in sua

assenza, non trova applicazione per le predette zone omogenee A) la segnalazione certificata di inizio attività con modifica della sagoma.»; (4)

g) all'articolo 24, dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

«4-bis. Il certificato di agibilità può essere richiesto anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.»; (4)

h) all'articolo 25, dopo il comma 5, sono aggiunti i seguenti:

«5-bis. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), del presente articolo e all'articolo 5, comma 3, lettera a), presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata dalla seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente.

5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 5-bis e per l'effettuazione dei controlli.» (124).

[2. All'articolo 9, comma 5, della legge 24 marzo 1989, n. 122, e successive modificazioni, dopo il primo periodo è inserito il seguente: «La disposizione di cui al primo periodo si applica anche in caso di trasferimento del solo vincolo di pertinenzialità dei parcheggi realizzati ai sensi del comma 1.». (5)]

3. Salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formatisi antecedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati. È altresì prorogato di tre anni il termine delle autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. (6)

3-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni. (7)

4. La disposizione di cui al comma 3 si applica anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro lo stesso termine.
5. Dall'attuazione dei commi 3 e 4 non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
5-bis. I destinatari degli atti amministrativi relativi alle attività ricomprese nell'articolo 7, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166, effettuate dal Servizio tecnico centrale della Presidenza del Consiglio superiore dei lavori pubblici, già rilasciati alla data di entrata in vigore del regolamento di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 26 novembre 2012, n. 267, sono tenuti al versamento, entro il 30 giugno 2014, dell'aliquota percentuale dell'importo totale di cui all'allegato I annesso allo stesso regolamento, corrispondente ai giorni di validità degli atti amministrativi rilasciati, nonché all'importo totale, nei casi in cui tali atti non prevedano un termine di scadenza. (7)
5-ter. All'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: «', potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali». (7)
5-quater. All'articolo 15 della legge 11 novembre 2011, n. 180, le parole: «con posa in opera» sono soppresse. (7)
6. Le disposizioni del presente articolo si applicano dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

---

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.
(2) Convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98
(3) Lettera premessa dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.
(4) Lettera così modificata dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.
(5) Comma soppresso dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.
(6) Comma così modificato dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 e, successivamente, dall'art. 3-quater, comma 2, D.L. 8 agosto 2013, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 ottobre 2013, n. 112.
(7) Comma inserito dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.

Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (BUR n. 27/1985)
NORME PER L'ASSETTO E L'USO DEL TERRITORIO. (1) (2) (3)

ALLEGATO « A » (4)
Tabella incidenza oneri di urbanizzazione e quota costo costruzione omessa.

---

(1) Gli artt. da 1 a 75, l'art. 98, gli artt. da 101 a 109, da 114 a 121 e l'art. 126 della presente legge sono stati abrogati dall'art. 49, comma 1, lett. e), della legge

regionale 23 aprile 2004, n. 11 a decorrere dalla pubblicazione sul BUR dei provvedimenti previsti dall'art. 50, comma 1,della medesima legge regionale; detti provvedimenti sono stati adottati con un'unica deliberazione della Giunta regionale, n. 3178/2004, pubblicata sul BUR n. 105 del 22 ottobre 2004. In ordine all'applicabilità in via transitoria di alcune disposizioni della presente legge, vedi, in particolare, gli artt. 48 e 49 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , l'art. 3, comma 2, l'art. 7, comma 2, e l'art. 8, comma 4, lett. b), della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 , l'art. 35, comma 2, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 e l'art. 3 della legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 . In ragione della predetta applicabilità in via transitoria si è ritenuto opportuno mantenere il testo degli articoli abrogati inserendoli tra parentesi.
(2) Con sentenza n. 73/1991 (G.U. 1ª serie speciale n. 8/1991) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 76, primo comma, punto 2). Con sentenza n. 79/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 12/1994) la Corte Costituzionale ha dichiarato non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 24, terzo comma. Con ordinanza n. 485/1994 (G.U. 1ª serie speciale n. 1/1995) la Corte Costituzionale ha dichiarato la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 76, primo comma, punto n. 1), lett. a). Con sentenza n. 232/2005 (G.U. 1ª serie speciale n. 25/2005) la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 23, ottavo comma, lettera c), come sostituito dall'art. 50, comma 8, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 .
(3) Vedi l'art. 13 della legge regionale 1 agosto 2003, n. 16 che reca una disposizione transitoria in materia di disciplina dell'attività edilizia.
(4) La Tabella A4, concernente i parametri per la determinazione della quota del costo di costruzione relativo alla residenza, è stata sostituita da art. 2, comma 1, legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che detta anche norme transitorie in ordine alla sua applicazione.

Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

Art. 16 - *Contributo per il rilascio del permesso di costruire (legge 28 gennaio 1977, n. 10, articoli 35, comma 1; 6, commi 1, 4 e 5; 11; legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 47; legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 7; legge 29 settembre 1964, n. 847, artt. 1, comma 1, lettere b) e c), e 4; legge 22 ottobre 1971, n. 865, art. 44; legge 11 marzo 1988, n. 67, art. 17; decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, art. 58, comma 1; legge 23 dicembre 1998, n. 448, art. 61, comma 2)*
Vedi nota all'articolo 11

Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 (BUR n. 56/2009)
INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 9 - *Ambito di applicazione.*

1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 (1) non trovano applicazione per gli edifici:

a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo. (2) Restano fermi i limiti massimi previsti dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni;

b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3,3 ter, 3 quater e 4; (3)

d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;

e) anche parzialmente abusivi; (4)

f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio; (5)

g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater. (6)

2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis. (7)

2 bis. Per gli edifici dismessi o in via di dismissione, situati in zone territoriali omogenee diverse dalla zona agricola, è consentito il mutamento della destinazione d'uso con il recupero dell'intera volumetria esistente, qualora l'intervento sia finalizzato alla rigenerazione o riqualificazione dell'edificio, fermo restando che la nuova destinazione deve essere consentita dalla disciplina edilizia di zona. Sono fatti salvi eventuali accordi o convenzioni precedentemente sottoscritti. (8)

2 ter. Gli interventi previsti dal comma 2 bis sono assentiti, in deroga all'articolo 6, mediante rilascio del permesso di costruire. (9)

3. omissis (10)

4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater (48) e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o

di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.
5. omissis (11)
6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 ottobre 2013. (12)
7. Le istanze per gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 devono essere presentate entro il 10 maggio 2017. (13)
8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.
8 bis. Al fine di consentire il riordino e la rigenerazione del tessuto edilizio urbano già consolidato ed in coerenza con l'obiettivo prioritario di ridurre o annullare il consumo di suolo, anche mediante la creazione di nuovi spazi liberi, in attuazione dell'articolo 2 bis del DPR n. 380/2001 gli ampliamenti e le ricostruzioni di edifici esistenti situati nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C, realizzati ai sensi della presente legge, sono consentiti anche in deroga alle disposizioni in materia di altezze previste dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e successive modificazioni, sino ad un massimo del 40 per cento dell'altezza dell'edificio esistente. (14)
9. È comunque ammesso, anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b), (15) l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.

---

(1) Alinea così modificata da comma 1, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "e 4" con le parole "3 ter, 3 quater e 4".
(2) Lettera così modificata da comma 2, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole da ". I comuni possono" fino alle parole "dalla presente legge", in precedenza modificata da comma 1, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 .
(3) Lettera così modificata da comma 3 , art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "articoli 2, 3 e 4" con le parole "articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4".
(4) Lettera così modificata da comma 4, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha soppresso le parole "soggetti all'obbligo della demolizione".
(5) Lettera così modificata da comma 5, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali" con le parole "di commercio".
(6) Lettera così modificata da comma 6, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha aggiunto alla fine le parole ", fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 3 quater.".
(7) Comma così sostituito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
(8) Comma sostituito da comma 7, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.

(9) Comma sostituito da comma 8, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 , in precedenza comma inserito da comma 2, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13.
(10) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
(11) Comma così modificato da comma 10, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha inserito dopo le parole "articoli 2, 3" le parole "3 ter, 3 quater".
(49) Comma abrogato da comma 9, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32.
(12) Comma così modificato da comma 11, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 che ha sostituito le parole "31 marzo 2009" con le parole "31 ottobre 2013", in precedenza comma modificato da comma 1, art. 2, legge regionale 10 luglio 2012, n. 36 che ha soppresso le parole "Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.".
(13) Comma sostituito da comma 12, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
(14) Comma aggiunto da comma 13, art. 10, legge regionale 29 novembre 2013, n. 32 .
(15) Comma così modificato da comma 3, art. 6, legge regionale 8 luglio 2011, n. 13 che ha aggiunto dopo le parole "E' comunque ammesso" le parole ", anche negli edifici ricadenti nei centri storici di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale n. 1444 del 1968 non sottoposti al vincolo di cui al comma 1, lettera b),".

Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 (BUR n. 110/2012)
PROCEDURE URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E DISPOSIZIONI IN MATERIA URBANISTICA, DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DI MOBILITÀ, DI NOLEGGIO CON CONDUCENTE E DI COMMERCIO ITINERANTE (1)

CAPO I

Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive

Art. 1 - *Finalità e oggetto.*
Art. 2 - *Interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale.*
Art. 3 - *Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.*
Art. 4 - *Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale.*
Art. 5 - *Convenzione.*
Art. 6 - *Elenchi e monitoraggio.*
Art. 7 - *Norme transitorie.*
Art. 8 - *Abrogazioni.*

Nota all'articolo 16

Legge regionale statutaria 17 aprile 2012, n. 1
STATUTO DEL VENETO

Art. 24 - *Promulgazione delle leggi ed emanazione dei regolamenti.*
1. La legge regionale è promulgata dal Presidente della Giunta regionale entro dieci giorni dalla sua approvazione; se il Consiglio a maggioranza assoluta dei propri componenti ne dichiara l'urgenza, la legge è promulgata nel termine da essa stabilito. La legge è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione entro i successivi dieci giorni ed entra in vigore quindici giorni dopo la sua pubblicazione, salvo che la legge stessa preveda termini diversi.
2. I regolamenti regionali sono emanati dal Presidente della Giunta regionale entro dieci giorni dalla loro approvazione; se il Consiglio a maggioranza assoluta dei propri componenti ne dichiara l'urgenza, il regolamento è emanato nel termine da esso stabilito. I regolamenti sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione entro i successivi dieci giorni ed entrano in vigore quindici giorni dopo la loro pubblicazione, salvo che i regolamenti stessi prevedano termini diversi.