

ATTI DELLA REGIONE

LEGGI REGIONALI

Legge regionale 20 aprile 2015, n. 17 concernente:

Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia.

Il Consiglio – Assemblea legislativa regionale
ha approvato.

Il Presidente della Giunta regionale
promulga,

la seguente legge regionale

Art. 1

(Finalità)

1. In attuazione dei principi fondamentali contenuti nella normativa statale vigente e in particolare nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la Regione disciplina l'attività edilizia ai fini di semplificare e accelerare, anche mediante l'informatizzazione, i procedimenti del settore e di promuovere l'innalzamento del livello di qualità delle opere e degli interventi, a tutela del benessere dei cittadini e dello sviluppo economico e tecnologico dei settori produttivi interessati.
2. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, la Regione detta in particolare norme per l'omogeneizzazione dei contenuti fondamentali dei regolamenti edilizi indicati all'articolo 3 e per il coordinamento dei procedimenti in materia, anche al fine di rendere accessibili ai cittadini le informazioni sull'attività, di facilitare gli operatori del settore, di garantire comportamenti uniformi da parte degli enti locali nonché l'efficacia e la celerità del controllo sulle trasformazioni del territorio.
3. Per quanto non previsto, si applica la normativa statale vigente.

Art. 2

(Funzioni della Regione)

1. La Regione persegue la semplificazione dell'attività edilizia e l'uniformità di interpretazione e applicazione della normativa di settore disciplinando in particolare le attività a edilizia libera, gli in-

terventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) e a comunicazione di inizio lavori (CIL).

2. La Giunta regionale approva, sentita la competente commissione assembleare permanente, appositi regolamenti contenenti:
 - a) le tipologie delle opere e classi di interventi edilizi;
 - b) gli indici e i parametri edilizi e urbanistici;
 - c) gli standard minimi di controllo da parte delle amministrazioni pubbliche nelle varie fasi di realizzazione;
 - d) norme, criteri e indirizzi per l'attuazione di questa legge e in particolare per la determinazione dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali indicati all'articolo 3 e per la disciplina dei procedimenti amministrativi in materia.
3. La Giunta regionale determina altresì con proprio atto la modulistica unificata e la documentazione necessaria per le varie tipologie di titoli abilitativi.
4. I regolamenti previsti al comma 2 indicano espressamente le disposizioni che costituiscono norme vincolanti per i Comuni, distinguendole dalle disposizioni contenenti criteri e indirizzi generali alle quali il Comune si adegua apportando le modifiche e integrazioni ritenute opportune in relazione alle proprie esigenze e peculiarità organizzative, dimensionali e territoriali.

Art. 3

(Funzioni dei Comuni)

1. I Comuni esercitano nel proprio territorio le funzioni amministrative in materia edilizia, a eccezione di quelle riservate ad altri soggetti dalla normativa statale e regionale vigente.
2. Ai sensi del comma 1, i Comuni si dotano di propri regolamenti edilizi, nel rispetto di quanto stabilito da questa legge e dai provvedimenti di attuazione previsti all'articolo 2.

Art. 4

(Attività edilizia libera)

1. Sono ricompresi tra gli interventi indicati all'articolo 6, comma 1, del d.p.r. 380/2001 e quindi eseguibili senza necessità di ottenere alcun titolo abilitativo:
 - a) i movimenti di terra strettamente necessari alla rimodellazione di strade di accesso e aree di pertinenza degli edifici esistenti, sia pubblici che privati, purché non comportino realizzazione di opere di contenimento e comunque con riporti o sterri complessivamente di altezza non superiore a metri 1,00;

- b) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, compresa l'eventuale necessaria rimodellazione del terreno anche per aree di sosta nei limiti indicati alla lettera a), che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate;
- c) la realizzazione di rampe e pedane per l'abbattimento e superamento delle barriere architettoniche per dislivelli inferiori a metri 1,00;
- d) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici senza creazione di volumetria e con esclusione delle piscine;
- e) la realizzazione di pertinenze di edifici o di unità immobiliari esistenti che non comportino volumetria;
- f) i camini e i fumaioli con altezza non superiore a metri 1,50 rispetto al colmo, a esclusione delle canne fumarie esterne;
- g) i cartelli di segnaletica e di sicurezza sul lavoro;
- h) le opere interne a singole unità immobiliari, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscono elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implichino incremento degli standard urbanistici;
- i) la tinteggiatura esterna dei fabbricati non ricadenti in zona A di cui al 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) o in ambiti soggetti a tutela paesaggistica. I Comuni possono stabilire al riguardo norme di dettaglio anche relativamente ad altre zone del territorio ovvero stabilire di sottoporre tali interventi a titoli abilitativi;
- l) le opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali, intese ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico, purché non modifichino le caratteristiche complessive in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, siano interne al suo perimetro o area di pertinenza e non incidano sulle sue strutture. Tali opere riguardano:
 - 1) le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione purché al servizio dell'impianto;
 - 2) i sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature e simili, realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
 - 3) i serbatoi fino a metri cubi tredici per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e le relative opere;
 - 4) le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali garitte, chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
 - 5) le installazioni di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - 6) le passerelle con sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - 7) le trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché le canalizzazioni fognanti aperte e le relative vasche di trattamento e decantazione;
 - 8) i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
 - 9) la separazione di aree interne allo stabilimento realizzata mediante muretti e rete ovvero in muratura;
 - 10) le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferro cisterne, come bracci di scarichi e pensiline, ovvero da navi, come bracci di sostegno delle manichette;
 - 11) le attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa e in confezione, quali nastri trasportatori ed elevatori a tazze;
 - 12) le coperture estensibili poste in corrispondenza delle entrate degli stabilimenti a protezione del carico e dello scarico delle merci;
 - 13) le canne fumarie e altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
 - m) le opere necessarie a consentire lavorazioni eseguite all'interno di locali chiusi, anche comportanti modifiche nell'utilizzo dei locali adibiti a esercizio d'impresa.
- 2. Ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del d.p.r. 380/2001, gli interventi indicati al comma 1 sono effettuati nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, nonché di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Art. 5*(Interventi soggetti a CIL)*

1. Sono ricompresi tra gli interventi indicati all'articolo 6, comma 2, del d.p.r. 380/2001 la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici esistenti che non rientrano tra quelli oggetto di attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 4.
2. Gli interventi indicati al comma 1 sono effettuati previa CIL da parte dell'interessato, nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 4, comma 2, di questa legge, nonché agli articoli 6, commi 4 e 5, e 23 bis, comma 3, del d.p.r. 380/2001.
3. La CIL indica il nominativo del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni decorrenti dal suo inoltro o dalla comunicazione dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso preventivi.
4. L'interessato è tenuto a comunicare allo sportello unico per l'edilizia (SUE) previsto all'articolo 5 del d.p.r. 380/2001 la data di ultimazione dei lavori.
5. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova CIL.
6. Resta ferma la necessità del permesso di costruire o della SCIA per gli interventi indicati all'articolo 13.
7. Nei quindici giorni successivi alla presentazione della CIL, il SUE svolge, almeno su un campione, scelto con sorteggio, non inferiore al 20 per cento delle CIL presentate se le risorse organizzative non ne consentono il controllo sistematico, con arrotondamento all'unità superiore, un'attività istruttoria relativa:
 - a) al controllo e alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo:
 - 1) al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a CIL;
 - 2) alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento;
 - 3) alla trasmissione agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di conformità, al fine di espletare le necessarie verifiche;
 - b) alla verifica, attraverso sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'intervento, della tipologia del-

le opere in corso di esecuzione e della rispondenza delle stesse a quelle segnalate.

8. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della CIL, il SUE ordina la sospensione dei lavori se le opere previste non risultano conformi alla normativa vigente, invitando contestualmente gli interessati a conformare l'attività e i suoi effetti alla normativa o a produrre l'eventuale documentazione che integri o completi la documentazione presentata. In tal caso il termine indicato al comma 7 decorre nuovamente dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Detta comunicazione viene inviata una sola volta e indica il termine per la regolarizzazione, il quale non può in ogni caso superare i novanta giorni dalla ricezione della richiesta.
9. Il SUE vieta la prosecuzione dell'attività oggetto della CIL e dispone la rimozione degli effetti dannosi prodotti in conseguenza dell'esecuzione dei lavori, comunicando il relativo provvedimento al comando di polizia municipale, se:
 - a) entro i trenta giorni successivi alla data di presentazione della CIL, accerta l'inammissibilità della stessa;
 - b) nel termine assegnato per la regolarizzazione indicato al comma 8, non si è proceduto a conformare alla normativa vigente l'attività e i suoi effetti o a produrre l'eventuale documentazione che integri o completi la documentazione presentata.
10. E' comunque salva la facoltà di presentare una nuova CIL con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa.

Art. 6*(Interventi soggetti a SCIA)*

1. Sono subordinati alla presentazione della SCIA gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera di cui all'articolo 4 o alla CIL di cui all'articolo 5 ovvero al permesso di costruire, e in particolare:
 - a) gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che riguardano le parti strutturali dell'edificio ovvero comportano la modifica della sagoma o degli altri parametri dell'edificio sul quale si interviene;
 - b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - d) l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - e) le varianti al permesso di costruire di cui all'articolo 22, comma 2, del d.p.r. 380/2001;

- f) l'installazione di cabine elettriche, del gas o similari su suolo privato;
 - g) gli interventi di demolizione parziale e integrale di manufatti edilizi;
 - h) il recupero e il risanamento di aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;
 - i) i movimenti di terra significativi, che alterano in modo sostanziale e definitivo lo stato originario dei luoghi;
 - l) la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai piani terra dei fabbricati o interrate, nei casi di cui all'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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
 - m) la realizzazione di impianti sportivi che non comportano la creazione di volumi e superfici edificate;
 - n) l'installazione di reti e impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.
2. Sono altresì realizzabili mediante SCIA gli interventi di cui all'articolo 22, comma 3, del d.p.r. 380/2001.
 3. È comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruire.

Art. 7

(Disciplina della SCIA)

1. La SCIA è presentata al SUE dal proprietario dell'immobile o da altro soggetto avente titolo e deve contenere gli elaborati progettuali necessari ad identificare l'intervento, nonché:
 - a) il nominativo del direttore dei lavori;
 - b) l'indicazione dell'impresa cui si intendono affidare i lavori;
 - c) l'indirizzo di posta elettronica certificata cui far pervenire le comunicazioni;
 - d) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa);
 - e) una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, attestante che l'intervento è compreso nelle tipologie elencate nell'articolo 6, nonché la sussistenza dei requisiti e dei presupposti di legge per la sua realizzazione, tra i quali la conformità delle opere agli strumenti di pianificazione vigenti e adottati, al regolamento edilizio, alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie e a tutte le altre norme di settore;
 - f) ricorrendone i presupposti, le dichiarazioni di conformità di cui all'articolo 38, comma 3, lettera c), del d.l. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla legge 133/2008;
 - g) nei casi in cui la legge preveda l'acquisizione di pareri di organi o enti appositi ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, le autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni relative.
2. La SCIA e la relazione di cui al comma 1, lettera e), sono redatte esclusivamente utilizzando i modelli adottati con l'atto di cui al comma 3 dell'articolo 2, sulla base della normativa statale e regionale vigente. In caso di incompletezza delle informazioni richieste si applica quanto previsto al comma 10.
 3. In caso di presentazione contestuale della SCIA 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 del SUE dell'avvenuta acquisizione degli atti medesimi o dell'esito positivo della conferenza di servizi.
 4. Fatto salvo quanto previsto al comma 3, la SCIA costituisce titolo per l'esecuzione dei lavori dalla data della presentazione ed è sottoposta a termini di efficacia per l'inizio e la fine dei lavori pari a quelli del permesso di costruire.
 5. Ove il titolare non inizi i lavori entro il termine di efficacia di cui al comma 4, la SCIA decade di diritto. Con la decadenza viene meno il titolo all'esecuzione delle opere segnalate e per l'esecuzione delle stesse deve essere presentata una nuova SCIA. Nel caso in cui non vi siano state variazioni delle norme relative alle opere oggetto della SCIA originaria, la nuova SCIA può fare riferimento agli elaborati grafici allegati alla SCIA decaduta. La conformità della nuova SCIA alla normativa urbanistico-edilizia deve essere valutata in base alla disciplina vigente alla data di efficacia della stessa.
 6. Se i lavori, regolarmente iniziati, non sono ultimati entro il termine di efficacia di cui al comma 4, la SCIA decade di diritto per le opere non ultimate.

In tal caso il titolare è tenuto a presentare una relazione, a firma del direttore dei lavori, che descriva puntualmente lo stato delle opere eseguite, corredata da una esauriente rappresentazione fotografica. Con la decadenza viene meno il titolo all'esecuzione delle opere da ultimare, che potranno essere completate previa presentazione di una nuova SCIA. La conformità della stessa alla normativa urbanistico-edilizia deve essere valutata in relazione alla disciplina vigente alla data di efficacia della stessa.

7. Il titolare della SCIA è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori allegando il certificato di regolare esecuzione o di collaudo finale, sottoscritto dal progettista o da un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero la dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
8. Entro cinque giorni lavorativi dalla presentazione della SCIA, il SUE verifica la completezza della documentazione e delle dichiarazioni prodotte e nel caso di:
 - a) verifica negativa, comunica all'interessato e al progettista l'inefficacia della SCIA;
 - b) verifica positiva, trasmette all'interessato e al progettista la comunicazione di regolare deposito della SCIA.
9. Nei trenta giorni successivi alla presentazione della SCIA, il SUE svolge, almeno su un campione, scelto con sorteggio, non inferiore al 20 per cento delle SCIA presentate se le risorse organizzative non ne consentono il controllo sistematico, con arrotondamento all'unità superiore, un'attività istruttoria relativa:
 - a) al controllo e alla verifica dei presupposti di legge, eseguiti sulla base delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni, dichiarazioni di conformità ed elaborati grafico-progettuali allegati e della completezza della documentazione presentata in relazione alla tipologia di intervento, con particolare riguardo:
 - 1) al tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno tra quelli assoggettati a SCIA;
 - 2) alla conformità dell'intervento con la disciplina urbanistica di riferimento;
 - 3) alla correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché all'avvenuto versamento del corrispondente importo;
 - 4) alla trasmissione agli organi e alle amministrazioni competenti, delle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e dichiarazioni di confor-

mità, al fine di espletare le necessarie verifiche;

- b) alla verifica, attraverso sopralluoghi presso gli immobili oggetto dell'intervento, della tipologia delle opere in corso di esecuzione e della rispondenza delle stesse a quelle segnalate.

10. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della SCIA, il SUE ordina la sospensione dei lavori se le opere previste non risultano conformi alla normativa vigente, invitando contestualmente gli interessati a conformare l'attività e i suoi effetti alla normativa o a produrre l'eventuale documentazione che integri o completi la documentazione presentata. In tal caso il termine indicato al comma 9 decorre nuovamente dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Detta comunicazione viene inviata una sola volta e indica il termine per la regolarizzazione, il quale non può in ogni caso superare i novanta giorni dalla ricezione della richiesta.

11. Il SUE vieta la prosecuzione dell'attività oggetto della SCIA e dispone la rimozione degli effetti dannosi prodotti in conseguenza dell'esecuzione dei lavori, comunicando il relativo provvedimento al comando di polizia municipale, se:

- a) entro i trenta giorni successivi alla data di presentazione della SCIA, accerta l'inammissibilità della stessa;
- b) nel termine assegnato per la regolarizzazione indicato al comma 10, non si è proceduto a conformare alla normativa vigente l'attività e i suoi effetti o a produrre l'eventuale documentazione che integri o completi la documentazione presentata.

12. E' comunque salva la facoltà di presentare una nuova SCIA con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa.

Art. 8

(Variazioni essenziali)

1. Ai sensi dell'articolo 32 del d.p.r. 380/2001 e fermo restando quanto disposto dall'articolo 31, comma 1, del medesimo d.p.r., costituiscono variazioni essenziali al progetto assentito e richiedono quindi un nuovo permesso di costruire o una nuova SCIA o CIL:
 - a) il mutamento della destinazione d'uso che implica variazione degli standard previsti dal d.m.1444/1968;
 - b) l'aumento della cubatura di oltre il 15 per cento per gli edifici sino a metri cubi 500, di oltre il 10 per cento per gli edifici da metri cubi 501 a 1.000, di oltre il 6 per cento per gli edifici da metri cubi 1.001 a 5.000 e di oltre il 2,50 per cento per gli edifici eccedenti i metri cubi

5.000 ovvero l'aumento della superficie di solaio di oltre il 15 per cento per gli edifici sino a metri quadrati 150, di oltre il 10 per cento per gli edifici da metri quadrati 151 a 300, di oltre il 6 per cento per gli edifici da metri quadrati 301 a 1.500 e di oltre il 2,50 per cento per gli edifici aventi superfici di solaio maggiori. Agli effetti di questa norma, la superficie del solaio è quella risultante dalla somma della superficie dei solai di interpiano e di quello di copertura se praticabile;

- c) le modifiche superiori al 10 per cento di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, qualora quest'ultima non coincida per almeno la metà con l'area di sedime di quello autorizzato;
 - d) il mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;
 - e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, che non attenga a fatti procedurali, tale da determinare un rischio individuabile mediante calcolo statico effettuato ai sensi delle norme tecniche vigenti;
 - f) l'aumento del numero dei piani.
2. Non costituiscono comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità dei volumi tecnici e sul numero e la distribuzione interna delle unità abitative dell'edificio, fatto salvo quanto previsto all'articolo 13.
3. Non costituiscono inoltre variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo il mancato completamento degli interventi o la realizzazione di minori superfici o volumetrie o altezze o parziali riduzioni dell'area di sedime, di maggiori distacchi, purché gli interventi non comportino difformità dalle prescrizioni del titolo abilitativo medesimo o da norme o piani urbanistici.

Art. 9

(Autorizzazione temporanea)

1. Il Comune può autorizzare a titolo temporaneo interventi edilizi, ancorché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali adottati o approvati, destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio non altrimenti realizzabili. L'autorizzazione temporanea può riguardare esclusivamente le opere pubbliche o di pubblico interesse e le attività produttive. In quest'ultimo caso, l'autorizzazione è rilasciata solo qualora l'immobile in cui le stesse attività sono svolte sia interessato da interventi edilizi che ne precludano o ne limitino l'utilizzo.
2. L'autorizzazione relativa alle opere pubbliche o di pubblico interesse è valida per il periodo necessa-

rio alla realizzazione o al recupero delle medesime. L'autorizzazione relativa alle attività produttive indica espressamente il periodo di validità che non può superare i sei mesi, prorogabili una sola volta e per comprovati motivi fino a trentasei mesi complessivi dalla data del rilascio.

3. L'autorizzazione temporanea non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge ed è rilasciata secondo le modalità previste nel regolamento edilizio comunale, previa stipula da parte dell'interessato di apposita polizza fideiussoria a garanzia della rimozione dell'intervento entro il termine di validità dell'atto.
4. L'autorizzazione temporanea può essere motivatamente revocata per motivi di pubblico interesse, senza indennizzo, prima della scadenza del termine di validità.
5. Ferma l'adozione delle misure di cui alla Parte I, Titolo IV, del d.p.r. 380/2001, se alla scadenza dell'autorizzazione ovvero nel caso di revoca della medesima il titolare non provvede alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi, l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza comunale a spese dei responsabili dell'intervento, previa escussione della polizza fideiussoria.
6. I Comuni hanno facoltà di disciplinare nei propri strumenti urbanistici ulteriori attività oggetto di autorizzazione temporanea che possono essere svolte nelle aree private. Tali attività non possono comunque superare i trenta giorni.

Art. 10

(Opere dello Stato o d'interesse statale)

1. Le opere pubbliche di interesse statale di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), del d.p.r. 380/2001 sono autorizzate previo accertamento della conformità con le previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti effettuato dalla Regione, sentiti i Comuni nel cui territorio ricade il progetto. Per tali opere, nell'ambito degli accordi e delle intese stipulati ai sensi della suddetta normativa statale, non hanno valore vincolante le previsioni del Piano paesaggistico ambientale regionale (PPAR), del Piano territoriale di coordinamento (PTC) e degli altri atti di pianificazione settoriale sovraordinati, nonché degli strumenti urbanistici intercomunali e comunali.

Art. 11

(Miglioramento del rendimento energetico in edilizia)

1. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico in edilizia si applicano le disposizioni

di cui all'articolo 11, commi 3 e 5, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), nonché le disposizioni di cui all'articolo 14, commi 6 e 7, del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE).

2. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti è consentita la riduzione degli spessori di murature e solai di copertura fino a raggiungere i limiti stabiliti dal d.lgs. 102/2014 anche se ciò comporta un incremento delle superfici calpestabili, a condizione che sia ottenuta una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmissione e del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), certificati con le modalità di cui a quest'ultimo decreto legislativo.
3. Ai fini di questo articolo, per le nuove costruzioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile, non sono considerate nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura le serre solari, così come definite nei regolamenti attuativi di questa legge.
4. Le disposizioni indicate ai commi 1, 2 e 3 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione, nonché degli standard urbanistici.
5. Per il recupero degli edifici esistenti di valore storico o architettonico resta ferma la salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e artistico, nonché degli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
6. Le disposizioni di questo articolo non si applicano agli edifici in zona agricola presenti nella carta IGM 1892/1895 ricadenti nei Comuni privi di strumento urbanistico adeguato al PPAR o che comunque non hanno effettuato il censimento degli edifici di cui agli articoli 15, secondo comma, numero 3), e 40 delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PPAR, ai sensi dell'articolo 15, comma 2, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo).

Art. 12

(Miglioramento sismico degli edifici)

1. Al fine di favorire interventi di prevenzione sismica sul patrimonio edilizio esistente è consentito l'inserimento di elementi strutturali finalizzati, nell'ambito di un progetto complessivo, a ridurre la vulnerabilità sismica dell'intero edificio, anche qualora comportino un incremento dell'altezza non superiore a centimetri 50 o una riduzione, nella stessa misura, delle distanze dal confine di proprietà, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e dal nastro stradale, nel rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.
2. Gli interventi previsti al comma 1 non sono computati ai fini del calcolo della volumetria delle superfici, delle altezze e delle distanze. Il titolo abilitativo è rilasciato anche in difformità a quanto stabilito negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi comunali, fatte salve eventuali limitazioni imposte da specifici vincoli storici, ambientali, paesaggistici, igienico-sanitari e di sicurezza.
3. Agli interventi previsti al comma 1 non si applicano le disposizioni in materia di densità edilizia e di altezza per le edificazioni nelle zone di tipo E di cui agli articoli 7 e 8 del d.m. 1444/1968.

Art. 13

(Recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al 30 giugno 2014)

1. Dalla data di entrata in vigore di questa legge sono consentiti, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il recupero a fini abitativi e l'agibilità, senza modifica della sagoma dell'edificio, dei sottotetti esistenti alla data del 30 giugno 2014, legittimamente realizzati o condonati, purché siano assicurati:
 - a) un'altezza media ponderata non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nonché un'altezza minima pari a metri 1,50 nei casi di copertura a falde inclinate e un'altezza minima non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibili a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nei casi di coperture piane;
 - b) un rapporto illuminotecnico non inferiore a 1/12 tra la superficie netta dei locali e la superficie finestrata apribile.
2. Ai fini di questo articolo, per sottotetto si intende il piano compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. L'altezza del sottotetto è calcolata al netto dell'intera struttura costituente la falda di copertura.

3. Gli interventi sono consentiti purché prevedano e garantiscano il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968. Qualora sia accertata dal Comune l'impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare ai suddetti standard e non sia possibile soddisfare altrimenti i relativi fabbisogni, i soggetti interessati si obbligano a corrispondere al Comune medesimo, nei tempi e secondo i criteri e le garanzie fidejussorie stabiliti dallo stesso ente locale, una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione. I proventi derivanti dalla monetizzazione sono utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per aumentare gli standard esistenti.
4. Gli interventi sono consentiti anche su immobili aventi destinazione d'uso turistico-ricettiva, ubicati nelle zone omogenee A di cui al d.m. 1444/1968.
5. Gli interventi sono effettuati previa acquisizione del permesso di costruire nei casi previsti ovvero previa presentazione della SCIA negli altri casi e comportano la corresponsione del contributo di costruzione, se dovuto. Gli stessi sono finalizzati esclusivamente a elevare la qualità abitativa negli edifici esistenti, nel rispetto delle norme vigenti.
6. I sottotetti recuperati per effetto di questo articolo non possono essere oggetto di successivi frazionamenti, fatto salvo l'eventuale accorpamento ad altre unità immobiliari abitative esistenti alla data del 30 giugno 2014.

Art. 14

(Livello di qualità delle opere e degli interventi edilizi)

1. Ai fini di questa legge, concorrono a definire il livello di qualità delle opere e degli interventi edilizi, anche nelle fasi di realizzazione, i seguenti requisiti:
 - a) d'igiene, fruibilità, sicurezza e adeguatezza rispetto al contesto fisico e ambientale;
 - b) formali e architettonici, d'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico, anche attraverso la valorizzazione di forme, tipologie e tecniche appartenenti al patrimonio storico-culturale locale;
 - c) costruttivi, finalizzati all'abbattimento dei rischi e al risparmio delle risorse, all'ecosostenibilità dell'opera, all'utilizzo di tecnologie tradizionali e di bioarchitettura;
 - d) tecnologici innovativi, finalizzati all'aumento del comfort ambientale e funzionale dell'opera e allo sviluppo dei settori produttivi interessati.

2. I regolamenti edilizi e gli strumenti urbanistici comunali contengono specifiche disposizioni normative e progettuali relative ai requisiti prescrittivi indicati al comma 1, idonee a perseguire l'obiettivo dell'innalzamento del livello di qualità delle opere edilizie e formulate sulla base dei criteri stabiliti nei regolamenti previsti all'articolo 2, comma 2.
3. Il controllo sull'attuazione delle specifiche disposizioni comunali indicate al comma 2 è effettuato dal SUE. I Comuni disciplinano le modalità per l'effettuazione del controllo medesimo, anche a campione, scelto con sorteggio, in tutte le fasi del procedimento amministrativo e durante la realizzazione dell'intervento.
4. Le attività della Regione che hanno rilevanza nel settore edilizio promuovono comportamenti atti a innalzare il livello di qualità delle opere realizzate.

Art. 15

(Altezza dei locali)

1. L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di metri 2,70.
2. La distanza minima tra il pavimento e il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a metri 2,20, fatto salvo quanto previsto all'articolo 13.
3. L'altezza media può essere ridotta a metri 2,40 nei bagni e negli antibagni degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
4. Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai commi 1, 2 e 3 nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda a un incremento del numero dei piani.
5. L'altezza minima degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di metri 2,20. Almeno la medesima altezza minima deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere comunque superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

Art. 16

(Certificato di destinazione urbanistica e sui vincoli esistenti)

1. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area inte-

ressata, nonché le indicazioni sui vincoli esistenti presenti negli strumenti urbanistici vigenti o adottati o comunque agli atti del Comune.

2. Si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 30 del d.p.r. 380/2001.

Art. 17

(Certificato di agibilità e agibilità parziale)

1. Per il rilascio del certificato di agibilità si applicano le disposizioni contenute nella Parte I, Titolo III, del d.p.r. 380/2001.
2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 24, comma 4 bis, del d.p.r. 380/2001, la richiesta di agibilità parziale individua in maniera dettagliata le parti oggetto della richiesta medesima, riportandone le caratteristiche sugli elaborati tecnici.

Art. 18

(Dichiarazione di inagibilità)

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

Art. 19

(Disposizioni transitorie e finali)

1. La Giunta regionale adotta i regolamenti e l'atto previsti all'articolo 2, commi 2 e 3, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge.
2. I regolamenti edilizi comunali e i piani urbanistici generali e attuativi si adeguano alle disposizioni contenute in questa legge e nei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 2, entro due anni dalla data di entrata in vigore di questa legge, fatti salvi eventuali termini diversi previsti dai provvedimenti medesimi.
3. Fino all'avvenuto adeguamento ai sensi del comma 2, le disposizioni contenute in questa legge e nei provvedimenti previsti all'articolo 2, prevalgono sulle disposizioni comunali contrastanti.
4. Le disposizioni del regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), abrogato dall'articolo 20, comma 3, lettera d), di questa legge, continuano ad applicarsi in quanto compatibili fino all'adozione delle corrispondenti disposizioni contenute nei regolamenti previste all'articolo 2, comma 2.
5. I compiti del SUE, ove non costituito, sono esercitati dal Comune competente per territorio. Nel caso di attività produttive, i medesimi compiti sono esercitati dallo sportello unico per le attività produttive (SUAP).

6. Per la violazione delle disposizioni contenute in questa legge e nei regolamenti previste all'articolo 2, comma 2, non altrimenti sanzionate, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25,00 a 500,00 euro.

7. Restano comunque ferme le disposizioni in materia di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 1 bis della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile) per il periodo di efficacia della medesima legge.

Art. 20

(Modifiche e abrogazioni)

1. Al comma 2 dell'articolo 3 della l.r. 13/1990 la parola: "espressamente" è soppressa.
2. Al comma 1 dell'articolo 2 della l.r. 22/2009 le parole: "100 ml dall'area di sedime" sono sostituite dalle seguenti: "150 ml dall'area di sedime".
3. Sono abrogati:
 - a) l'articolo 5 della legge regionale 18 giugno 1986, n. 14 (Norme regionali in materia di controllo e snellimento di procedure urbanistico-edilizie ed in materia di sanzioni e sanatoria delle opere abusive);
 - b) la legge regionale 23 dicembre 2003, n. 29 (Norme concernenti la vigilanza sull'attività edilizia nel territorio regionale);
 - c) l'articolo 8 della legge regionale 17 giugno 2008, n. 14 (Norme per l'edilizia sostenibile);
 - d) il regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo).

La presente legge regionale è pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della regione Marche.

Ancona, 20 aprile 2015

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
Gian Mario Spacca

AI SENSI DELL'ARTICOLO 5 DELLA LEGGE REGIONALE 28 LUGLIO 2003, N. 17 (NORME IN MATERIA DI ORDINAMENTO DEL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE E DI DIRITTO

ALL'INFORMAZIONE SUGLI ATTI AMMINISTRATIVI), IL TESTO DELLA LEGGE REGIONALE VIENE PUBBLICATO CON L'AGGIUNTA DELLE NOTE.

IN APPENDICE ALLA LEGGE REGIONALE, AI SOLI FINI INFORMATIVI, SONO PUBBLICATE LE NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE.

NOTE

Nota all'art. 4, commi 1 e 2

Il testo del comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 6 (*Attività edilizia libera*) - 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;
- 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.

Omissis”

Nota all'art. 5, comma 1

Il testo del comma 2 dell'articolo 6 del d.p.r. 6 giugno

2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 6 (*Attività edilizia libera*) - *Omissis*

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

Omissis”

Nota all'art. 5, comma 2

- Il testo dei commi 4 e 5 dell'articolo 6 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 6 (*Attività edilizia libera*) - *Omissis*

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.

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.

Omissis"

- Il testo del comma 3 dell'articolo 23-bis del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

"Art. 23-bis (Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori) - Omissis

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.

Omissis"

Nota all'art. 5, comma 4

Il testo dell'articolo 5 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

"Art. 5 (Sportello unico per l'edilizia) - 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.

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.

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.

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, 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 as-

setti 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.

4. (*comma abrogato dall'art. 13, comma 2, lett. a), n. 3), del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla l. 7 agosto 2012, n. 134*)

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."

Nota all'art. 6, comma 1, lettera e)

Il testo del comma 2 dell'articolo 22 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

"Art. 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività) - Omissis

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.

Omissis"

Nota all'art. 6, comma 1, lettera l)

Il testo del comma 1 dell'articolo 9 della l. 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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), è il seguente:

“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. 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.

Omissis”

Nota all'art. 6, comma 1, lett. n)

Il testo del comma 1 dell'articolo 2 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, è il seguente:

“Art. 2 (*Banda larga*) - 1. Gli interventi di installazione di reti e impianti di comunicazione elettronica in fibra ottica sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

Omissis”

Nota all'art. 6, comma 2

Il testo del comma 3 dell'articolo 22 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 22 (*Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*) - *Omissis*

3. In alternativa al permesso di costruire, possono es-

sere 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.

Omissis”

Nota all'art. 7, comma 1, lettera d)

Il testo degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), è il seguente:

“Art. 46 (*Dichiarazioni sostitutive di certificazioni*) - 1. Sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali all'istanza, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni i seguenti stati, qualità personali e fatti:

- a) data e il luogo di nascita;
- b) residenza;
- c) cittadinanza;
- d) godimento dei diritti civili e politici;
- e) stato di celibe, coniugato, vedovo o stato libero;
- f) stato di famiglia;
- g) esistenza in vita;
- h) nascita del figlio, decesso del coniuge, dell'ascendente o discendente;
- i) iscrizione in albi, in elenchi tenuti da pubbliche amministrazioni;
- l) appartenenza a ordini professionali;
- m) titolo di studio, esami sostenuti;
- n) qualifica professionale posseduta, titolo di specia-

- lizzazione, di abilitazione, di formazione, di aggiornamento e di qualificazione tecnica;
- o) situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo previsti da leggi speciali;
 - p) assolvimento di specifici obblighi contributivi con l'indicazione dell'ammontare corrisposto;
 - q) possesso e numero del codice fiscale, della partita IVA e di qualsiasi dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria;
 - r) stato di disoccupazione;
 - s) qualità di pensionato e categoria di pensione;
 - t) qualità di studente;
 - u) qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili;
 - v) iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo;
 - z) tutte le situazioni relative all'adempimento degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio;
 - aa) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 - bb) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 - bb-bis) di non essere l'ente destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
 - cc) qualità di vivente a carico;
 - dd) tutti i dati a diretta conoscenza dell'interessato contenuti nei registri dello stato civile;
 - ee) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato."

"Art. 47 (*Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà*) - 1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.

2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.

3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato me-

diante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva."

Nota all'art. 7, comma 1, lett. f)

Il testo della lettera c) del comma 3 dell'articolo 38 del d.l. 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, è il seguente:

"Art. 38 (*Impresa in un giorno*) - *Omissis*

3. Con regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dello sviluppo economico e del Ministro per la semplificazione normativa, di concerto con il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, si procede alla semplificazione e al riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive di cui al regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, e successive modificazioni, in base ai seguenti principi e criteri, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 19, comma 1, e 20, comma 4, della legge 7 agosto 1990, n. 241:

omissis

c) l'attestazione della sussistenza dei requisiti previsti dalla normativa per la realizzazione, la trasformazione, il trasferimento e la cessazione dell'esercizio dell'attività di impresa può essere affidata a soggetti privati accreditati («Agenzie per le imprese»). In caso di istruttoria con esito positivo, tali soggetti privati rilasciano una dichiarazione di conformità che costituisce titolo autorizzatorio per l'esercizio dell'attività. Qualora si tratti di procedimenti che comportino attività discrezionale da parte dell'Amministrazione, i soggetti privati accreditati svolgono unicamente attività istruttorie in luogo e a supporto dello sportello unico;

omissis"

Nota all'art. 8, comma 1

Il testo degli articoli 32 e 31, comma 1, del d.p.r. 6

giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 32 (*Determinazione delle variazioni essenziali*)

- 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.”

“Art. 31 (*Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali*) - 1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, plano-volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Omissis”

Nota all'art. 10, comma 1

Il testo della lettera b) del comma 1 dell'articolo 7 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 7 (*Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni*) - 1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

Omissis

- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

omissis”

Note all'art. 11, comma 1

- Il testo dei commi 3 e 5 dell'articolo 11 del d.lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), è il seguente:

“Art. 11 (*Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari*) - *Omissis*

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, secondo periodo, della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in materia di assimilazione alla manutenzione straordinaria degli interventi di utilizzo delle fonti rinnovabili di energia, di conservazione, risparmio e uso razionale dell'energia in edifici ed impianti industriali, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, di microcogeneratori ad alto rendimento, come definiti dal decreto legislativo 8 febbraio 2007, n. 20, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

Omissis

- 5. L'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 non può in ogni caso derogare le prescri-

zioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.
Omissis”

- Il testo dei commi 6 e 7 dell’articolo 14 del d.lgs. 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), è il seguente:

“Art. 14 (*Servizi energetici ed altre misure per promuovere l’efficienza energetica*) - *Omissis*

6. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell’indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell’ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

7. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell’ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi

gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

Omissis”

Nota all’art. 11, comma 6

Il testo del comma 2 dell’articolo 15 della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), è il seguente:

“Art. 15 (*Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico*) - *Omissis*

2. Nello stesso termine ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell’articolo 4 della l.r. 21 agosto 1984, n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla l.r. 8 giugno 1987, n. 26.

Omissis”

Nota all’art. 12, comma 3

Il testo degli articoli 7 e 8 del d.m. 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), è il seguente:

“Art. 7 (*Limiti di densità edilizia*) - I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone A):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiari non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone B): le densità territoriali e fondiari sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiari superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;
6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;
5 mc/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) *Zone C*): i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.

4) *Zone E*): è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.”

“Art. 8 (*Limiti di altezza degli edifici*) - Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) *Zone A*):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) *Zone B*):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) *Zone C*): contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone: le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.”

Nota all'art. 13, comma 3

Il testo dell'articolo 3 del d.m. 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), è il seguente:

“Art. 3 (*Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*) - Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).”

Nota all'art. 16, comma 2

Il testo dell'articolo 30 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

“Art. 30 (*Lottizzazione abusiva*) - 1. Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attra-

verso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dai suoi aventi causa, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto da confermare o contenente la dichiarazione omessa.

5. I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune.

6. (comma abrogato dall' art. 1, comma 1, del d.p.r. 9 novembre 2005, n. 304)

7. Nel caso in cui il dirigente o il responsabile del

competente ufficio comunale accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 29, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

8. Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma 7, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui dirigente o responsabile del competente ufficio deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 31, comma 8.

9. Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal comma 7, sono nulli e non possono essere stipulati, né in forma pubblica né in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale.

10. Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo il 17 marzo 1985, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù."

Nota all'art. 17, comma 2

Il testo del comma 4 bis dell'articolo 24 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), è il seguente:

"Art. 24 (*Certificato di agibilità*) - *Omissis*

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."

Nota all'art. 18, comma 1

Il testo dell'articolo 222 del r.d. 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), è il seguente:

“Art. 222 - Il podestà, sentito l'ufficiale sanitario o su richiesta del medico provinciale, può dichiarare inabitabile una casa o parte di essa per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero.”

Nota all'art. 19, comma 7

Il testo dell'articolo 1 bis della l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile), è il seguente:

“Art. 1 bis (*Recupero dei sottotetti*) - 1. È consentito realizzare l'ampliamento di cui all'articolo 1, comma 1, e la trasformazione dei sottotetti anche mediante recupero a fini abitativi del piano sottotetto purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media non inferiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a 2,20 metri per gli spazi accessori e di servizio.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono effettuati, previo rilascio di idoneo titolo abilitativo e fatto salvo quanto previsto nel comma 1, nell'osservanza delle vigenti prescrizioni igienico-sanitarie e di contenimento del consumo energetico e, nell'ipotesi di edifici ubicati nelle zone omogenee A (centri storici) di cui al d.m. 1444/1968, senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

3. Nell'ambito degli interventi previsti dal comma 1 è possibile, nel rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio, aprire finestre, realizzare abbaini ed installare lucernai al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione.

4. Il piano sottotetto è quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. Ai fini del presente articolo le altezze degli edifici e delle fronti nonché il volume e l'altezza media interna del piano sottotetto sono misurati secondo quanto stabilisce l'articolo 13 del Regolamento Edilizio tipo della Regione Marche.”

Note all'art. 20, commi 1 e 2

- Il testo vigente dell'articolo 3 della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), così come modificato dalla legge regionale sopra pubblicata, è il seguente:

“Art. 3 (*Nuove costruzioni ammesse nelle zone agricole*) - 1. Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del precedente articolo 1 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- e) serre;
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- g) edifici per industrie forestali;
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

2. Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle (...) consentite dalla legislazione vigente.

3. Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali i comuni individuano apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.”

- Il testo vigente dell'articolo 2 della l.r. 8 ottobre 2009, n. 22 (Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile), così come modificato dalla legge regionale sopra pubblicata, è il seguente:

“Art. 2 (*Interventi di demolizione e ricostruzione*) - 1. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. È ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. Nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di **150 ml dall'area di sedime** di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie sto-

riche. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:

- a) nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);
- b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

4. È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici non residenziali che necessitano di essere rinnovati ed adeguati sotto il profilo della qualità architettonica o della sicurezza antisismica. Gli interventi di cui al presente comma devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale, migliorare la sostenibilità energetico-ambientale degli edifici stessi ai sensi del comma 1, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal d.lgs. 192/2005. È consentito il mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali, ubicati nelle zone omogenee B o C di cui al d.m. 1444/1968, a condizione che esso sia compatibile con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici, che sia garantito il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968 che, nel caso di edifici aventi destinazione produttiva, commerciale o direzionale, gli stessi non risultino utilizzati prima del

1° gennaio 2007 oppure l'intervento rientri in un programma di riqualificazione urbanistica ai sensi della l.r. 23 febbraio 2005, n. 16 (Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate. In ogni caso, il mutamento della destinazione d'uso non è ammesso per gli edifici ubicati nelle zone omogenee a destinazione agricola, industriale, artigianale, direzionale e commerciale di cui al d.m. 1444/1968.

5. L'eventuale ampliamento degli edifici di cui al comma 4, ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al d.m. 1444/1968, è consentito, nel rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei seguenti limiti:

- a) 30 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. n. 59/2009;
- b) 40 per cento della superficie utile lorda da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

6. Per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee con destinazione diversa da quelle di cui al comma 5, purché conformi alla destinazione della zona in cui sono ubicati, gli ampliamenti sono consentiti nei limiti di cui al comma 2.

7. Nei casi di demolizione e ricostruzione con ampliamento di cui al presente articolo la distanza dai confini o dai fabbricati è rispettata con riferimento alla sola parte che costituisce ampliamento o sopraelevazione del preesistente edificio.

8. Agli interventi di cui al presente articolo si applica quanto previsto all'articolo 1, commi 6 e 8."

NOTIZIE RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE:

- Proposta di legge a iniziativa della Giunta regionale n. 462 del 1° dicembre 2014;
- Proposta di legge a iniziativa dei Consiglieri Trenta, Bugaro, Ciriaci, n. 1 del 17 maggio 2010;
- Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Bugaro, n. 31 del 15 luglio 2010;
- Proposta di legge a iniziativa dei Consiglieri Zaffini, Zinni, Latini, n. 106 del 9 giugno 2011;
- Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Latini, n. 128 del 6 settembre 2011;
- Proposta di legge a iniziativa del Consigliere Latini, n. 321 del 7 maggio 2013;