
PROGETTI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO
ATTI E RELAZIONI DI COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

ASSEMBLEA LEGISLATIVA

III COMMISSIONE PERMANENTE
"TERRITORIO, AMBIENTE, MOBILITÀ"

- 4224** - Progetto di legge d'iniziativa Giunta recante: "Modifiche alle Leggi regionali 30 luglio 2013, n. 15, ad oggetto: 'Semplificazione della disciplina edilizia' e 21 ottobre 2004, n. 23, ad oggetto: 'Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche della Legge 24 novembre 2003, n. 326'". (Delibera di Giunta n. 221 del 27 02 2017)

Pubblicato sul Supplemento speciale del Bollettino Ufficiale n. 153 del 07/03/2017

*(Relatore consigliere Giorgio Pruccoli
Relatore di minoranza consigliere Massimiliano Pompignoli)*

Testo n. 2/2017 licenziato nella seduta dell'8 giugno 2017 con il titolo:

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 30 LUGLIO 2013, N. 15 (SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA) E ALLA LEGGE REGIONALE 21 OTTOBRE 2004, N. 23 (VIGILANZA E CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL'ARTICOLO 32 DEL D.L. 30 SETTEMBRE 2003, N. 269, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA LEGGE 24 NOVEMBRE 2003, N. 326)

INDICE

Capo I Modifiche alla legge regionale n. 15 del 2013

- Art. 1 Modifiche all'articolo 2 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 2 Inserimento dell'articolo 2 bis della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 3 Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 4 Modifiche all'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 5 Inserimento dell'articolo 4 bis della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 6 Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 7 Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 8 Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 9 Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 10 Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 11 Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 12 Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 13 Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 14 Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 15 Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 16 Modifiche dell'articolo 15 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 17 Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 18 Modifiche all'articolo 17 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 19 Modifiche all'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 20 Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 21 Modifiche dell'articolo 20 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 22 Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 23 Modifiche dell'articolo 22 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 24 Sostituzione dell'articolo 23 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 25 Modifiche all'articolo 25 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 26 Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 27 Modifiche all'articolo 27 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 28 Modifiche all'articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 29 Modifiche dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 30 Modifiche all'articolo 31 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 31 Modifiche dell'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013
- Art. 32 Modifiche all'Allegato della legge regionale n. 15 del 2013

Capo II Modifiche alla legge regionale n. 23 del 2004

- Art. 33 Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 34 Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 35 Modifiche all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 36 Modifiche all'articolo 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 37 Modifiche all'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 38 Modifiche all'articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004
- Art. 39 Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 23 del 2004

CAPO I

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 15 DEL 2013

Art. 1

Modifiche all'articolo 2 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

“a) il rafforzamento della funzione dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) quale unico interlocutore tra i cittadini e la pubblica amministrazione nella materia edilizia, compresa la competenza a trasmettere le comunicazioni di inizio dei lavori asseverate (CILA) e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) che contengono altre SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche alle altre amministrazioni interessate dall'intervento edilizio, ai fini dello svolgimento del controllo di loro spettanza, nonché la competenza a convocare la conferenza dei servizi per acquisire dalle altre amministrazioni e organismi competenti, ogni atto di assenso, comunque denominato, necessario per la realizzazione dell'intervento edilizio;”;

b) la lettera h) è abrogata;

c) la lettera i) è sostituita dalla seguente:

“i) la previsione dell'immediata utilizzabilità degli immobili di cui sia stata presentata la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, con la possibilità di presentare la segnalazione di agibilità parziale, per singole unità immobiliari o per porzioni dell'edificio;”;

d) la lettera l) è sostituita dalla seguente:

“l) la razionalizzazione dei controlli dell'attività edilizia, da operarsi in fase di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'intervento edilizio e in fase di verifica della conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate.”.

Art. 2

Inserimento dell'articolo 2 bis della legge regionale n. 15 del 2013

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

“Art. 2 bis

Uniformazione della disciplina edilizia

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

a) dell'adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunifichino in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita il 20 ottobre 2016 in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

b) dell'utilizzo negli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica e negli atti normativi di governo del territorio delle definizioni uniformi relative ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti con apposito atto di coordinamento tecnico, di cui all'articolo 12 della presente legge, in conformità all'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni di cui al comma 1, lettera a);

c) della presentazione delle istanze edilizie unicamente attraverso l'utilizzo della modulistica edilizia unificata, predisposta dalla Regione con atto di coordinamento tecnico, in conformità agli accordi tra il Governo, le Regioni e gli enti locali, sanciti in attuazione dell'articolo 24, comma 3, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 (Misure urgenti per la semplificazione e la trasparenza amministrativa e per l'efficienza degli uffici giudiziari), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114;

d) della qualificazione delle opere edilizie e della individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono, in conformità al glossario unico approvato ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124).

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

Art. 3

Modifiche all'articolo 3 della legge regionale n. 15 del 2013

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

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

Art. 4

Modifiche all'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 le parole “il titolo abilitativo” sono sostituite dalle seguenti: “le CILA, le SCIA, i permessi di costruire”.

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 è inserito il seguente:

“4 bis. Dell'avvenuta presentazione allo Sportello unico di una CILA, SCIA, di una domanda di permesso di costruire, di una segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità e di ogni altra istanza segnalazione o comunicazione prevista dalla presente legge, lo Sportello unico rilascia immediatamente, anche in via telematica, una ricevuta che attesta l'avvenuta presentazione e indica i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta, ove previsto, a rispondere ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad accoglimento dell'istanza. La data di protocollazione degli atti citati non può comunque essere diversa da quella di effettiva presentazione. I termini entro i quali l'amministrazione è tenuta a rispondere o a svolgere i controlli di competenza e quelli previsti per il formarsi del silenzio assenso decorrono comunque dalla data di ricevimento da parte dello Sportello unico anche in caso di mancato rilascio della ricevuta o di tardiva protocollazione.”.

3. Il comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“5. Lo Sportello unico acquisisce tramite conferenza di servizi, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre amministrazioni, necessari ai fini del rilascio del permesso di costruire o per l'inizio dell'attività edilizia subordinata a SCIA o a CILA. Nel corso dello svolgimento della conferenza di servizi lo Sportello unico acquisisce altresì le delibere degli organi collegiali, nonché ogni altro atto di competenza dell'amministrazione comunale richiesti per la realizzazione dell'intervento. Lo Sportello unico svolge la medesima attività su istanza dei privati interessati, anche prima della presentazione della SCIA e della CILA e della domanda per il rilascio del permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis.”.

4. Dopo il comma 5 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono inseriti i seguenti:

“5 bis. Se per l'attività edilizia soggetta a CILA o a SCIA sono necessarie altre SCIA o altre comunicazioni, l'interessato presenta un'unica CILA o un'unica SCIA e lo Sportello unico trasmette alle altre amministrazioni interessate la CILA o la SCIA al fine di consentire, per quanto di competenza, il controllo sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'attività.

5 ter. Lo Sportello unico svolge tutti i compiti di controllo del progetto e dell'opera realizzata secondo quanto stabilito dalla presente legge. A tal fine il responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni all'ente, per lo svolgimento di attività preparatorie di verifica o accertamento tecnico. Il Comune può conferire tale incarico a tecnici che non svolgono l'attività professionale nello stesso e nei Comuni contermini, utilizzando le risorse di cui all'articolo 29, comma 5.”.

5. Alla lettera a) del comma 6 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: “, a norma dell'articolo 40-undecies, comma 2, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio)”.

6. Al comma 8 dell'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: “Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dalla presente legge,”.

Art. 5

Inserimento dell'articolo 4 bis della legge regionale n. 15 del 2013

1. Dopo l'articolo 4 della legge regionale n. 15 del 2013 è inserito il seguente:

“Art. 4 bis

Acquisizione preventiva degli atti di assenso di altre amministrazioni

“1. Prima della presentazione della CILA, della SCIA o della domanda per il rilascio del permesso di costruire i privati interessati possono richiedere allo Sportello unico di acquisire, attraverso la convocazione di una conferenza di servizi, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

2. L'istanza del privato interessato deve essere corredata della documentazione essenziale individuata dalla modulistica edilizia unificata, ed in particolare:

a) degli elaborati progettuali previsti per l'intervento che si intende realizzare;

b) della dichiarazione asseverata dal progettista nonché delle SCIA, comunicazioni, attestazioni e asseverazioni necessarie per l'inizio dei lavori;

c) della documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il rilascio delle autorizzazioni e degli altri di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento.

3. L'incompletezza della documentazione essenziale, di cui al comma 2, determina l'improcedibilità della istanza che viene comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della istanza stessa.

4. La conferenza di servizi si svolge secondo quanto previsto dagli articoli 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990, di norma, in forma semplificata. Nell'ambito della conferenza di servizi, lo Sportello unico accerta altresì la conformità dell'intervento proposto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, e, a tale scopo, invita a partecipare alla conferenza di servizi anche le amministrazioni competenti, secondo la normativa di settore, ad effettuare il controllo della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per lo svolgimento dell'intervento edilizio. Nel corso dello svolgimento della conferenza di servizi lo Sportello unico acquisisce altresì le delibere degli organi collegiali, nonché ogni altro atto di competenza dell'amministrazione comunale richiesti per la realizzazione dell'intervento.

5. Lo Sportello unico comunica ai privati interessati la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, con l'invito a presentare, a pena di decadenza, entro un congruo termine comunque non superiore a sessanta giorni, la CILA, la SCIA o la domanda di rilascio del permesso di costruire, corredata unicamente:

a) dell'asseverazione del professionista abilitato circa la conformità dell'intervento alla determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi;

b) degli elaborati progettuali dell'intervento edilizio da realizzare, con le eventuali modifiche necessarie per conformare l'intervento alle condizioni e prescrizioni indicate nella determinazione conclusiva della conferenza di servizi.

6. Lo Sportello unico, nei venti giorni successivi alla presentazione della CILA, della SCIA o della domanda di rilascio del permesso di costruire, provvede al controllo unicamente della rispondenza del progetto presentato alla determinazione conclusiva positiva della conferenza di servizi e, nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire, al conseguente rilascio del medesimo titolo abilitativo. Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta. Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formazione del titolo abilitativo per decorrenza del termine.

7. Trascorso il termine perentorio di cui al comma 6, rimane salva la possibilità per il Comune di assumere, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990:

a) nel caso di CILA o di SCIA, i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi;

b) nel caso di permesso di costruire, l'annullamento in autotutela dello stesso, anche formatosi in modo tacito.”.

Art. 6

Modifiche all'articolo 5 della legge regionale n. 15 del 2013

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

Art. 7

Modifiche all'articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 2 dell'articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera a) dopo le parole “beni paesaggistici” sono aggiunte le seguenti: “, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)”.

b) alla lettera b) dopo le parole “sottoposti a” è inserita la seguente: “CILA,”.

c) alla lettera c) le parole “Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)” sono sostituite dalle seguenti: “regolamento edilizio”.

2. Al comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale n. 15 del 2013 la parola “RUE” è sostituita dalle seguenti: “regolamento edilizio”.

Art. 8

Modifiche all'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013

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

“a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;”.

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

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

a) la lettera a) è sostituita dalla seguente:

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

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

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

c ter) le recinzioni e muri di cinta e le cancellate;

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

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

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

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

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

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

a) nel secondo periodo sono soppresse le seguenti parole: “e da una relazione tecnica”;

b) l'ultimo periodo è soppresso.

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

“5 bis. Fuori dai casi di cui al comma 7, entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA, lo Sportello unico controlla la completezza della documentazione. Nei trenta giorni successivi, lo Sportello unico verifica, per un

campione non inferiore al 10 per cento delle pratiche presentate, la sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici per l'esecuzione degli interventi.”.

6. Il comma 6 dell'articolo 7 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“6. L'esecuzione delle opere di cui al comma 4 comporta l'obbligo della nomina del direttore dei lavori, della comunicazione della fine dei lavori e della trasmissione allo Sportello unico della copia degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi. Per i medesimi interventi non è richiesta la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità di cui all'articolo 23. Nella comunicazione di fine dei lavori sono rappresentate, con le modalità di cui al comma 5, secondo periodo, le eventuali varianti al progetto originario apportate in corso d'opera, le quali sono ammissibili a condizione che rispettino i limiti e le condizioni indicate dai commi 4 e 7.”.

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

“7. Gli interessati, prima dell'inizio dell'attività edilizia, possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari secondo la normativa vigente per la realizzazione dell'intervento edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 4 bis.”.

Art. 9

Sostituzione dell'articolo 8 della legge regionale n. 15 del 2013

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

“Art. 8

Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

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

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

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

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

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

Art. 10

Modifiche all'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il comma 4 dell'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogato.
2. Il comma 6 dell'articolo 9 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

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

Art. 11

Modifiche all'articolo 10 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: “e dell'articolo 40 della legge regionale n. 20 del 2000”.
2. Il comma 2 dell'articolo 10 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“2. Per le opere pubbliche di cui al comma 1, lettere a), b) e c) non è richiesta la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, di cui agli

articoli 23, 25 e 26. La medesima segnalazione è presentata per le opere private approvate con l'accordo di programma di cui al comma 1, lettera a).".

Art. 12

Modifiche all'articolo 11 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il comma 2 dell'articolo 11 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

"2. Al fine di favorire il miglioramento del rendimento energetico del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le misure di incentivazione contenute nei provvedimenti regionali e nazionali in attuazione delle direttive europee in materia di efficienza energetica.".

2. Il comma 3 dell'articolo 11 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogato.

Art. 13

Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 15 del 2013

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

Art. 14

Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 15 del 2013

1. All'articolo 13, comma 1, della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) all'alinea sono soppresse le seguenti parole: "gli interventi non riconducibili alla attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire, tra cui";

b) alla lettera a) dopo le parole "articolo 7, comma 4" sono aggiunte le seguenti: ", lettera a)";

c) alla fine della lettera c) sono aggiunte le seguenti parole: "che non presentano i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4, lettera a);";

d) dopo la lettera e) è inserita la seguente:

"e bis) le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione, ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato, che non presentano i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4, lettera c bis);";

e) le lettere i), l), n), o) e p) sono abrogate.

Art. 15

Modifiche all'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il comma 2 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“2. La SCIA è corredata dagli elaborati tecnici e dai documenti richiesti per iniziare i lavori, nonché dall'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto.”.

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 è inserito il seguente:

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

3. Dopo il comma 6 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 sono inseriti i seguenti:

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

6 ter. Gli interessati possono richiedere allo Sportello unico di provvedere all'acquisizione degli atti di assenso comunque denominati prima della presentazione della SCIA, ai sensi dell'articolo 4 bis.”.

4. Alla fine del primo periodo del comma 8 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013, dopo le parole “sessanta giorni” sono inserite le seguenti: “, disponendo la sospensione dei lavori per le parti interessate dalla conformazione del progetto.”.

5. I commi 9, 10 e 11 dell'articolo 14 della legge regionale n. 15 del 2013 sono abrogati.

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

“12. Decorso il termine di trenta giorni di cui al comma 5, i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'intervento e di rimozione degli effetti dannosi, nonché quello di conformazione del progetto, di cui ai commi 7 e 8, sono assunti in presenza delle condizioni previste dall'articolo 21-nonies della legge n. 241 del 1990.”.

Art. 16

Modifiche all'articolo 15 della legge regionale n. 15 del 2013

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

“1. Nella SCIA l'interessato può dichiarare che i lavori non saranno avviati prima della conclusione del procedimento di controllo, di cui all'articolo 14, commi 4, 5, 6, 6 bis, 6 ter, 7 e 8 ovvero può indicare una data successiva di inizio lavori, comunque non posteriore ad un anno dalla presentazione della SCIA. In tale caso la SCIA è efficace dalla data ivi indicata.”.

2. Il comma 2 dell'articolo 15 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogato.

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

“3. La SCIA subordinata all'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, o all'esecuzione di verifiche preventive è efficace dalla data di positiva conclusione della conferenza di servizi, ai sensi del comma 6 bis dell'articolo 14.”.

Art. 17

Modifiche all'articolo 16 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il comma 2 dell'articolo 16 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“2. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 16 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“3. La sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della SCIA, corredata dai documenti di cui all'articolo 14, commi 1, 2, 2 bis e 6 bis e dalla comunicazione di regolare deposito della documentazione di cui al comma 4, lettera b), del medesimo articolo, ove rilasciata. L'interessato può richiedere allo Sportello unico la certificazione della mancata assunzione dei provvedimenti di cui all'articolo 14, commi 7 e 8, entro il termine di trenta giorni per lo svolgimento del controllo sulla SCIA presentata.”.

Art. 18

Modifiche all'articolo 17 della legge regionale n. 15 del 2013

1. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 17 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogata.

Art. 19

Modifiche all'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 4 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013 sono soppresse le seguenti parole: "e richiedendo alle amministrazioni interessate il rilascio delle autorizzazioni e degli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari al rilascio del provvedimento di cui all'articolo 9, comma 5."

2. Il comma 7 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dai seguenti:

"7. Se per il rilascio del permesso è necessaria l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca la conferenza di servizi, di cui all'articolo 14 e seguenti della legge n. 241 del 1990. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento.

7 bis. Su istanza dell'interessato, la conferenza di servizi può essere convocata prima della domanda di rilascio del permesso. In tal caso trova applicazione quanto previsto dall'articolo 4 bis.

7 ter. Se per il rilascio del permesso sono necessarie SCIA, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche, il responsabile del procedimento provvede alla trasmissione della relativa documentazione alle amministrazioni interessate al fine di consentire il controllo della sussistenza dei requisiti e dei presupposti per il rilascio del titolo."

3. Il secondo periodo del comma 9 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente: "Fino all'approvazione dell'atto di coordinamento tecnico il medesimo termine è raddoppiato per i progetti particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento."

4. Il comma 12 dell'articolo 18 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogato.

Art. 20

Modifiche all'articolo 19 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il secondo periodo del comma 3 dell'articolo 19 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente: "Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche

più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga.”.

Art. 21

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale n. 15 del 2013

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

“2 bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree produttive dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione.”.

2. Il comma 3 dell'articolo 20 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“3. Fino all'approvazione del PUG, si considerano di interesse pubblico gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana nonché, in via transitoria, gli interventi di riqualificazione urbana e di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, per i quali è consentito richiedere il permesso in deroga qualora la pianificazione urbanistica non abbia dato attuazione all'articolo 7 ter della legge regionale n. 20 del 2000 e all'articolo 39 della legge regionale 21 dicembre 2012, n. 19 (Legge finanziaria regionale adottata a norma dell'articolo 40 della legge regionale 15 novembre 2001, n. 40 in coincidenza con l'approvazione del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio finanziario 2013 e del bilancio pluriennale 2013-2015).”.

Art. 22

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale n. 15 del 2013 la parola “RUE” è sostituita dalle seguenti: “regolamento edilizio”.

2. Alla fine del comma 2 dell'articolo 21 della legge regionale n. 15 del 2013 è aggiunto il seguente periodo: “Su istanza dell'interessato, lo Sportello unico rilascia una attestazione circa l'avvenuta formulazione della valutazione preventiva per decorrenza del termine.”.

3. Il secondo periodo del comma 3 dell'articolo 21 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente: “Le stesse conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3.”.

Art. 23

Modifiche all'articolo 22 della legge regionale n. 15 del 2013

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

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

Art. 24

Sostituzione dell'articolo 23 della legge regionale n. 15 del 2013

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

“Art. 23

Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità

1. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità è presentata per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con permesso di costruire, ad esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera a). La stessa segnalazione è facoltativamente presentata dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria.

2. La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentano i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata.

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

a) dalla comunicazione di fine dei lavori;

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

c) dal certificato di collaudo statico o dal certificato di rispondenza di cui all'articolo 19 della legge regionale 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico), dalla dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico

e da ogni altra dichiarazione di conformità comunque denominata, richiesti dalla legge per l'intervento edilizio realizzato;

d) dall'indicazione del protocollo di ricevimento della richiesta di accatastamento dell'immobile presentata dal richiedente, quando prevista;

e) dalla SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate ai sensi dell'articolo 22;

f) dalla documentazione progettuale che si è riservato di presentare all'atto della fine dei lavori, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, lettera c).

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

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

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

7. Sono sottoposti a controllo sistematico:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

8. L'amministrazione comunale può definire modalità di svolgimento a campione dei controlli di cui al comma 7, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento degli stessi, qualora le risorse organizzative disponibili non consentano di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate.

9. Fuori dai casi di cui al comma 7, almeno il 20 per cento dei restanti interventi edilizi, indicati ai commi 1 e 2, è soggetto a controllo a campione.

10. I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della segnalazione ovvero entro il termine

perentorio di novanta giorni per gli interventi particolarmente complessi, secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento. Entro tali termini il responsabile del procedimento, previa ispezione dell'edificio, controlla:

- a) che le varianti in corso d'opera eventualmente realizzate siano conformi alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3;
- b) che l'opera realizzata corrisponda al titolo abilitativo originario, come integrato dall'eventuale SCIA di fine lavori presentata ai sensi dell'articolo 22, o alla CILA, come integrata dalla comunicazione di fine lavori;
- c) la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche, in conformità al titolo abilitativo originario;
- d) la correttezza della classificazione catastale richiesta, verificando la coerenza delle caratteristiche dichiarate dell'unità immobiliare rispetto alle opere realizzate e segnalando all'Agenzia delle entrate eventuali incoerenze riscontrate.

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

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

Art. 25

Modifiche all'articolo 25 della legge regionale n. 15 del 2013

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

Art. 26

Modifiche all'articolo 26 della legge regionale n. 15 del 2013

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

Art. 27

Modifiche all'articolo 27 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 3 dell'articolo 27 della legge regionale n. 15 del 2013 la parola "RUE" è sostituita dalle seguenti: "regolamento edilizio".

Art. 28

Modifiche all'articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 5 dell'articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013 dopo le parole "pertinenziali richieste" sono aggiunte le seguenti: ", tenendo conto di quelle reperite o monetizzate precedentemente,".
2. Al comma 7 dell'articolo 28 della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) le parole "20 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "25 per cento";
 - b) le parole "250 metri quadrati" sono sostituite dalle seguenti: "500 metri quadrati";
 - c) le parole "500 metri quadrati" sono sostituite dalle seguenti: "750 metri quadrati".

Art. 29

Modifiche all'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013

1. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituita dalla seguente:

“c) un aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), secondo periodo, dell’Allegato alla presente legge.”.

2. Il comma 2 dell’articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è abrogato.

3. Il comma 3 dell’articolo 30 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“3. Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, l'Assemblea legislativa provvede a definire ed aggiornare almeno ogni cinque anni le tabelle parametriche. Le tabelle sono articolate in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei Comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche e socio-economiche dei Comuni;
- c) ai diversi ambiti e zone previsti negli strumenti urbanistici;
- d) alle quote di dotazioni per attrezzature e spazi collettivi fissate dalla legge regionale ovvero stabilite dai piani urbanistici generali;
- e) alla differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all’Allegato, lettera f), primo, secondo e terzo periodo, anziché quelli di nuova costruzione;
- f) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, denominato contributo straordinario, è regolato dalla disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio.”.

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

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

Art. 30

Modifiche all’articolo 31 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Il comma 4 dell’articolo 31 della legge regionale n. 15 del 2013 è sostituito dal seguente:

“4. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i Comuni deliberano in merito alla determinazione di costi di costruzione ad essi relativi inferiori ai valori per le nuove costruzioni.”.

Art. 31

Modifiche all'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013

1. Al comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera c) è sostituita dalle seguenti:

“c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a), senza aumento della superficie calpestabile;

c bis) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera c), senza aumento della superficie calpestabile e senza mutamento della destinazione d'uso che comporti un aumento di carico urbanistico, ai sensi dell'articolo 28, comma 3;”;

b) la lettera g) è sostituita dalla seguente:

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

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

Art. 32

Modifiche all'Allegato della legge regionale n. 15 del 2013

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

a) la lettera b) è sostituita dalla seguente:

“b) “Interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari

con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;"

b) la lettera e) è soppressa;

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

1) alla fine del terzo periodo sono aggiunte le seguenti parole: “, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.”;

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

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

CAPO II

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 23 DEL 2004

Art. 33

Modifiche all'articolo 12 della legge regionale n. 23 del 2004

1. Il comma 4 dell'articolo 12 della legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326) è sostituito dal seguente:

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

la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.”.

Art. 34

Modifiche all'articolo 13 della legge regionale n. 23 del 2004

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

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

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

Art. 35

Modifiche all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004

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

2. La lettera b) del comma 1 dell'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004 è sostituita dalla seguente:

“b) gli aumenti di entità superiore al 30 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 30 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 30 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;”.

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004 le parole “10 per cento” sono sostituite dalle seguenti: “20 per cento” e le parole “e comunque superiori a 300 metri cubi” sono soppresse.

4. La lettera d) del comma 1 dell'all'art. 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004 è abrogata.

5. Alla lettera f) del comma 1 dell'all'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004, dopo le parole “decreto legislativo n. 42 del 2004” sono inserite le seguenti: “o all'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli

interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)".

6. Il comma 2 dell'articolo 14 bis della legge regionale n. 23 del 2004 è sostituito dal seguente:

"2. Gli interventi di cui alle lettere e) e f) non costituiscono variazione essenziale qualora sull'intervento difforme sia acquisita preventivamente l'autorizzazione o l'atto di assenso, comunque denominato, dell'amministrazione competente ovvero sia segnalato alla stessa l'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.".

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

Art. 36

Modifiche all'articolo 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004

1. Il primo periodo del comma 1 dell'articolo 16 bis della legge regionale n. 23 del 2004 è sostituito dal seguente: "Nei casi di attività edilizia libera di cui all'articolo 7, comma 4, della legge regionale n. 15 del 2013 la mancata comunicazione di inizio lavori asseverata comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a 1000 euro, fatte salve le ipotesi di tolleranza costruttiva di cui all'articolo 19 bis.".

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

Art. 37

Modifiche all'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 2004

1. Alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 2004 le parole "500 euro" sono sostituite dalle seguenti: "1000 euro".

2. Al comma 4 bis dell'articolo 17 della legge regionale n. 23 del 2004 sono apportate le seguenti modifiche:

a) le parole "3 della legge regionale n. 31 del 2002" sono sostituite dalle seguenti: "6, comma 2, lettera a), della legge regionale n. 15 del 2013";

b) è aggiunto in fine il seguente periodo: "Nei casi in cui il vincolo paesaggistico sia stata apposto in data successiva alla realizzazione delle opere oggetto della sanatoria, l'accertamento di conformità è subordinato all'acquisizione dell'assenso delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo. L'assenso è espresso con le modalità previste per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004.".

Art. 38

Modifiche all'articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004

1. Al comma 1 dell'articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 sono soppresse le seguenti parole "o dimensione".

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 19 bis della legge regionale n. 23 del 2004 sono aggiunti i seguenti:

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

- a) il minore dimensionamento dell'edificio;
- b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
- c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.
- e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

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

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

Art. 39

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale n. 23 del 2004

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