

D.Lgs. 25-11-2016 n. 222

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

Pubblicato nella Gazz. Uff. 26 novembre 2016, n. 277, S.O.

D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 ⁽¹⁾.

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 26 novembre 2016, n. 277, S.O.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli *articoli 76 e 87, quinto comma, della Costituzione*;

Visto l'articolo 5 della *legge 7 agosto 2015, n. 124*, recante delega al Governo per la precisa individuazione dei procedimenti oggetto di segnalazione certificata di inizio attività o di silenzio assenso, ai sensi degli articoli 19 e 20 della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, nonché di quelli per i quali è necessaria l'autorizzazione espressa e di quelli per i quali è sufficiente una comunicazione preventiva;

Visto il *decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 126*, recante attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della *legge 7 agosto 2015, n. 124*;

Vista la *legge 7 agosto 1990, n. 241*, recante nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

Visto il *regio decreto 18 giugno 1931, n. 773*, recante approvazione del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza;

Visto il *regio decreto 6 maggio 1940, n. 635*, recante approvazione del regolamento per l'esecuzione del *testo unico 18 giugno 1931, n. 773*, delle leggi di pubblica sicurezza;

Visto il *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A);

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 15 giugno 2016;

Vista l'intesa intervenuta in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del *decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, nella riunione del 29 settembre 2016;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla Commissione speciale nell'adunanza del 21 luglio 2016;

Acquisito il parere della Commissione parlamentare per la semplificazione e delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari;

Vista la deliberazione del Consiglio dei ministri, adottata nella riunione del 24 novembre 2016;

Sulla proposta del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, di concerto con il Ministro dell'interno in relazione alle autorizzazioni previste dal testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al *regio decreto 18 giugno 1931, n. 773*;

EMANA

il seguente decreto legislativo:

Art. 1. Oggetto

1. Il presente decreto, in attuazione della delega di cui all'articolo 5 della *legge 7 agosto 2015, n. 124* e anche sulla base dei principi del diritto dell'Unione europea relativi all'accesso alle attività di servizi e dei principi di ragionevolezza e proporzionalità, provvede alla precisa individuazione delle attività oggetto di procedimento, anche telematico, di comunicazione o segnalazione certificata di inizio di attività (di seguito «Scia») o di silenzio assenso, nonché quelle per le quali è necessario il titolo espresso e introduce le conseguenti disposizioni normative di coordinamento.

2. Con riferimento alla materia edilizia, al fine di garantire omogeneità di regime giuridico in tutto il territorio nazionale, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del *decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, è adottato un glossario unico, che contiene l'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte, ai sensi della tabella A di cui all'articolo 2 del presente decreto.

3. Le amministrazioni procedenti forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella tabella A, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

4. Per le finalità indicate dall'*articolo 52* del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*, il comune, d'intesa con la regione, sentito il competente soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare,

sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 del *decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59*, l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale. I Comuni trasmettono copia delle deliberazioni di cui al periodo precedente alla competente soprintendenza del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e al Ministero dello sviluppo economico, per il tramite della Regione. Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministero dello sviluppo economico assicurano congiuntamente il monitoraggio sugli effetti applicativi delle presenti disposizioni.

Art. 2. *Regimi amministrativi delle attività private*

1. A ciascuna delle attività elencate nell'allegata tabella A, che forma parte integrante del presente decreto, si applica il regime amministrativo ivi indicato.
2. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la comunicazione, quest'ultima produce effetto con la presentazione all'amministrazione competente o allo Sportello unico. Ove per l'avvio, lo svolgimento o la cessazione dell'attività siano richieste altre comunicazioni o attestazioni, l'interessato può presentare un'unica comunicazione allo Sportello di cui all'articolo 19-bis della *legge n. 241 del 1990*. Alla comunicazione sono allegati asseverazioni o certificazioni ove espressamente previste da disposizioni legislative o regolamentari.
3. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica la Scia, si applica il regime di cui all'articolo 19 della *legge n. 241 del 1990*. Nei casi in cui la tabella indica il regime amministrativo della Scia unica, si applica quanto previsto dall'articolo 19-bis, comma 2, della stessa *legge n. 241 del 1990*. Nei casi in cui la tabella indica il regime amministrativo della Scia condizionata ad atti di assenso comunque denominati, si applica quanto previsto dall'*articolo 19-bis*, comma 3, della stessa *legge n. 241 del 1990*.
4. Nei casi del regime amministrativo della Scia, il termine di diciotto mesi di cui all'articolo 21-nonies, comma 1, della *legge n. 241 del 1990*, decorre dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge per l'esercizio del potere ordinario di verifica da parte dell'amministrazione competente. Resta fermo quanto stabilito dall'articolo 21, comma 1, della *legge n. 241 del 1990*.
5. Per lo svolgimento delle attività per le quali la tabella A indica l'autorizzazione, è necessario un provvedimento espresso, salva l'applicazione del silenzio-assenso, ai sensi dell'articolo 20 della *legge n. 241 del 1990*, ove indicato. Ove per lo svolgimento dell'attività sia necessaria l'acquisizione di ulteriori atti di assenso comunque denominati, si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della stessa *legge n. 241 del 1990*.
6. Le amministrazioni, nell'ambito delle rispettive competenze, possono ricondurre le attività non espressamente elencate nella tabella A, anche in ragione delle loro specificità territoriali, a quelle corrispondenti, pubblicandole sul proprio sito istituzionale.

7. Con i successivi decreti recanti disposizioni integrative e correttive, adottati ai sensi dell'articolo 5, comma 3, della legge n. 124 del 2015, la tabella A può essere integrata e completata. Successivamente, con decreto del Ministro delegato per la semplificazione e la pubblica amministrazione, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 3 del decreto legislativo n. 281 del 1997, si procede periodicamente all'aggiornamento e alla pubblicazione della tabella A, con le modifiche strettamente conseguenti alle disposizioni legislative successivamente intervenute.

Art. 3. Semplificazione di regimi amministrativi in materia edilizia

1. Al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 5:

1) al comma 2, lettera d), le parole «dei certificati di agibilità» sono soppresse;

2) al comma 3, le parole «Ai fini del rilascio del permesso di costruire,» sono soppresse;

3) al comma 3, la lettera a) è soppressa;

4) dopo il comma 3, è aggiunto il seguente: «3-bis. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.»;

b) all'articolo 6:

1) al comma 1, lettera a), le parole «, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW» sono soppresse;

2) al comma 1, dopo la lettera a), è aggiunta la seguente: «a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;»;

3) al comma 1, lettera b) le parole «di rampe o» sono soppresse e, dopo la lettera e), sono aggiunte le seguenti:

«e-bis) 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, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

e-ter) 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;

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

4) i commi 2, 4, 5 e 7 sono abrogati;

5) al comma 6, lettera a), le parole: «dai commi 1 e 2» sono sostituite con le seguenti: «dal comma 1, esclusi gli interventi di cui all'articolo 10, comma 1,

soggetti a permesso di costruire e gli interventi di cui all'articolo 23, soggetti a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire;»;

c) dopo l'*articolo 6* è inserito il seguente: «Art. 6-bis. (Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata). - 1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, 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, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al *decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*.

2. 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.

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. Le regioni a statuto ordinario:

a) possono estendere la disciplina di cui al presente articolo a interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dal comma 1;

b) disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e prevedendo sopralluoghi in loco.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.»

d) all'*articolo 20*:

1) al comma 1, le parole «nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali» sono soppresse;

2) dopo il comma 1 è inserito il seguente: «1-bis. Con decreto del Ministro della salute, da adottarsi, previa intesa in Conferenza unificata, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici.».

e) il Capo III è così ridenominato: «Segnalazione certificata di inizio di attività»;

f) all'*articolo 22*:

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: «Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività»;

2) il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c.»;

3) al comma 2, secondo periodo, le parole «del rilascio del certificato di agibilità» sono sostituite dalle seguenti: «dell'agibilità»;

4) i commi 3 e 5 sono abrogati;

5) al comma 6, le parole «di cui ai commi 1, 2 e 3» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al presente Capo»;

6) al comma 7, le parole «di cui ai commi 1 e 2» sono sostituite dalle seguenti: «di cui al presente Capo» e le parole «dal secondo periodo del comma 5» sono sostituite dalle seguenti: «dall'ultimo periodo del comma 1 dell'articolo 23»;

g) all'*articolo 23*:

1) la rubrica è sostituita dalla seguente: «Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire»;

2) prima del comma 1 è inserito il seguente:

«01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di 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.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.»

3) ai commi 1, 2, 4, 5 e 7 le parole: «denuncia di inizio attività» e «denuncia» sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti: «segnalazione certificata di inizio attività» e «segnalazione»;

h) all'*articolo 23-bis*, le parole: «articolo 6, comma 2» sono sostituite dalle seguenti: «articolo 6-bis»;

i) l'*articolo 24* è sostituito dal seguente: «Art. 24 (L) (Agibilità). - 1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) 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) 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.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'*articolo 19*, commi 3 e 6-bis, della *legge 7 agosto 1990, n. 241*.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.»;

j) l'*articolo 25* è abrogato;

k) all'*articolo 26*, le parole: «Il rilascio del certificato» sono sostituite dalle seguenti: «La presentazione della segnalazione certificata»;

l) all'*articolo 31*, comma 9-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

m) all'*articolo 33*, comma 6-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

n) all'*articolo 34*, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

o) all'*articolo 35*, comma 3-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

p) all'*articolo 36*, comma 1, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

q) all'*articolo 38*, comma 2-bis, le parole «all'articolo 22, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'articolo 23, comma 01»;

- r) all'*articolo 39*, comma 5-bis, le parole «all'*articolo 22*, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'*articolo 23*, comma 01»;
- s) all'*articolo 40*, comma 4-bis, le parole «all'*articolo 22*, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'*articolo 23*, comma 01»;
- t) all'*articolo 44*, comma 2-bis, le parole «all'*articolo 22*, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'*articolo 23*, comma 01»;
- u) all'*articolo 46*, comma 5-bis, le parole «all'*articolo 22*, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'*articolo 23*, comma 01»;
- v) all'*articolo 48*, comma 3-bis, le parole «all'*articolo 22*, comma 3» sono sostituite dalle seguenti: «all'*articolo 23*, comma 01»;
- w) all'*articolo 49*, comma 2, le parole «dalla richiesta del certificato di agibilità» sono sostituite dalle seguenti: «dalla segnalazione certificata di cui all'*articolo 24*»;
- x) all'*articolo 62*, comma 1, le parole «e dei certificati di agibilità da parte dei comuni è condizionato» sono sostituite dalle seguenti: «da parte dei comuni e l'attestazione di cui all'*articolo 24*, comma 1, sono condizionati»;
- y) all'*articolo 67* sono apportate le seguenti modificazioni:
- 1) al comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole «, fatto salvo quanto previsto dal comma 8-bis»;
 - 2) al comma 7, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Il deposito del certificato di collaudo statico equivale al certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto dall'*articolo 62*.»;
 - 3) al comma 8, le parole da «Per il rilascio» a «comunale» sono sostituite dalle seguenti: «La segnalazione certificata è corredata da»;
 - 4) dopo il comma 8, è inserito il seguente: «8-bis. Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.»;
- z) all'*articolo 82* sono apportate le seguenti modificazioni:
- 1) al comma 4, le parole «Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità» sono sostituite dalle seguenti: «Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata di cui all'*articolo 24*,»;
 - 2) al comma 4, l'ultimo periodo è soppresso;
 - 3) al comma 5, le parole «Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità» sono sostituite dalle seguenti: «I controlli della segnalazione certificata di cui all'*articolo 24* prevedono la verifica».

Art. 4. *Semplificazione di regimi amministrativi in materia di pubblica sicurezza*

1. Al regio decreto 6 maggio 1940, n. 635, recante «Approvazione del regolamento per l'esecuzione del testo unico 18 giugno 1931, n. 773, delle leggi di pubblica sicurezza, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo comma dell'*articolo 110* è sostituito dal seguente: «L'installazione di impianti provvisori elettrici per straordinarie illuminazioni pubbliche in occasione di festività civili o religiose o in qualsiasi altra contingenza è soggetta a comunicazione da trasmettere al Comune corredata dalla certificazione di conformità degli impianti di cui all'*articolo 7 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37*.»;

b) il secondo comma dell'*articolo 110* è abrogato;

c) al secondo comma dell'*articolo 141*, dopo le parole «inferiore a 200 persone», sono aggiunte le seguenti: «il parere,».

2. Per le attività sottoposte ad autorizzazione di pubblica sicurezza ai sensi del *regio decreto n. 773 del 1931*, ove l'allegata tabella A preveda un regime di Scia, quest'ultima produce anche gli effetti dell'autorizzazione ai fini dello stesso regio decreto.

Art. 5. *Livelli ulteriori di semplificazione*

1. Le regioni e gli enti locali, nel disciplinare i regimi amministrativi di loro competenza, fermi restando i livelli di semplificazione e le garanzie assicurate ai privati dal presente decreto, possono prevedere livelli ulteriori di semplificazione.

Art. 6. *Disposizioni finali*

1. L'*articolo 126 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773*, è abrogato.

2. Le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Puglia

L.R. 7-4-2014 n. 12

Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Pubblicata nel B.U. Puglia 8 aprile 2014, n. 47.

L.R. 7 aprile 2014, n. 12 ⁽¹⁾.

Disposizioni in materia di certificato di agibilità, in attuazione dell'articolo 25, comma 5-ter, del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 8 aprile 2014, n. 47.

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

promulga

la seguente legge:

Art. 1 *Semplificazioni in materia di certificazioni di agibilità.*

1. In alternativa alla richiesta del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 del *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, fermo restando l'obbligo della presentazione della documentazione di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a), e all'articolo 25, comma 3, lettere a), b) e d), del medesimo *D.P.R. 380/2001* e del parere dell'ASL nel caso in cui non sia sostituibile con la dichiarazione del progettista, l'interessato presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, che il responsabile dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità,

risparmio energetico e di barriere architettoniche, valutate secondo la vigente normativa.

2. Relativamente alle dichiarazioni di agibilità presentate ai sensi del comma 1, i comuni svolgono controlli mensili a campione, comunque in una quota non inferiore al 20 per cento, da individuare mediante preventivo sorteggio. Il responsabile dello SUE, entro dieci giorni lavorativi dalla data di effettuazione del sorteggio della pratica da sottoporre a controllo, ne dà comunicazione all'interessato. Entro i successivi trenta giorni il responsabile dello SUE comunica all'interessato l'esito del controllo.

3. In caso di esito negativo dei controlli, ove il responsabile dello SUE rilevi la carenza dei requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e di barriere architettoniche, ordina motivatamente all'interessato di conformare l'opera realizzata alla normativa vigente, ferma restando l'applicazione delle sanzioni per le opere realizzate in difformità dalla Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), dalla Denuncia di inizio attività (DIA) o dal permesso di costruire o con variazioni essenziali. La mancata sottoposizione a controllo delle dichiarazioni di agibilità non preclude l'esercizio dei poteri di vigilanza comunale di cui agli *articoli 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001*, nonché l'assunzione di determinazioni in autotutela di cui agli *articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)*.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'*art. 53, comma 1 della L.R. 12 maggio 2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia"* ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

D.P.R. 6-6-2001 n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)

Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ⁽¹⁾ ⁽²⁾.

(commento di giurisprudenza)

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 20 ottobre 2001, n. 245, S.O.

(2) Vedi, anche, *l'Accordo 12 giugno 2014, n. 67/CU*.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli *articoli 76 e 87 della Costituzione*;

Visti gli *articoli 16 e 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400*;

Visto *l'articolo 7 della legge 8 marzo 1999, n. 50, come modificato dall'articolo 1, comma 6, lettere d) ed e), della legge 24 novembre 2000, n. 340*;

Visto il punto 2 dell'allegato n. 3 della *legge 8 marzo 1999, n. 50*;

Visto *l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59, allegato 1, n. 105 e n. 112-quinquies*;

Visto *l'articolo 1 della legge 16 giugno 1998, n. 191*;

Vista la *legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, nn. 12, 14, 46, 47, 48, 51 e 52*;

Visti gli *articoli 14, 16, 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni*;

Visto il decreto legislativo recante testo unico delle disposizioni legislative in materia di edilizia;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica recante testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di edilizia;

Vista la *legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni*;

Vista la *legge 28 gennaio 1977, n. 10, e successive modificazioni*;

Vista la *legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni;

Visto il *decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267*;

Visto il *decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 25 marzo 1982, n. 94*;

Visto l'*articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 4 dicembre 1993, n. 493*, e successive modificazioni;

Visto il *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*;

Visto il *regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265*, e successive modificazioni;

Vista la *legge 5 novembre 1971, n. 1086*, e successive modificazioni;

Vista la *legge 2 febbraio 1974, n. 64*, e successive modificazioni;

Vista la *legge 9 gennaio 1989, n. 13*, e successive modificazioni;

Visto l'*articolo 24 della legge 5 febbraio 1992, n. 104*, e successive modificazioni;

Vista la *legge 5 marzo 1990, n. 46*, e successive modificazioni;

Viste le preliminari deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 16 febbraio 2001 e del 4 aprile 2001;

Sentita la Conferenza unificata ai sensi dell'*art. 9, comma 3, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*;

Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nella sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza generale del 29 marzo 2001;

ACQUISITO il parere della competente Commissione della Camera dei deputati e decorso inutilmente il termine per il rilascio del parere da parte della competente commissione del Senato della Repubblica;

VISTA la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 24 maggio 2001;

SU PROPOSTA del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con i Ministri per gli affari regionali, per i lavori pubblici e per i beni e le attività culturali;

E M A N A

il seguente decreto:

Capo III

Segnalazione certificata di inizio di attività ⁽⁸⁸⁾

(commento di giurisprudenza)

Art. 22 (L) *Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss, e 149)* ⁽⁹⁴⁾ ⁽⁸⁹⁾ ⁽⁹⁷⁾

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della *legge 7 agosto 1990, n. 241*, nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c. ⁽⁹¹⁾

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 dell'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. ⁽⁹⁰⁾

2-bis. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. ⁽⁹²⁾

[3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della *legge 21 dicembre 2001, n. 443*, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche. ⁽⁹⁵⁾
]

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'*articolo 44*.

[5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'*articolo 16*. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. ⁽⁹⁵⁾]

6. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al *decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490*. ⁽⁹³⁾

7. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente Capo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'*articolo 16*, salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del comma 1 dell'*articolo 23*. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'*articolo 44* ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'*articolo 37*. ⁽⁹⁶⁾

(88) Rubrica così sostituita dall' *art. 3, comma 1, lett. e), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*. L'originaria rubrica «Denuncia di inizio attività» era stata sostituita dall' *art. 17, comma 1, lett. l), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*, in «Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività».

(89) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. e), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*.

(90) Comma modificato dall' *art. 30, comma 1, lett. e), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente, il presente comma è stato modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*. Infine, il presente comma è stato così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(91) Comma così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 1), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*. Successivamente, il presente comma è stato così sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(92) Comma inserito dall' *art. 17, comma 1, lett. m), n. 2), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*.

(93) Comma così modificato dall' *art. 54, comma 1, lett. f), L. 28 dicembre 2015, n. 221 e, successivamente, dall' art. 3, comma 1, lett. f), n. 5), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(94) Rubrica così sostituita dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(95) Comma abrogato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 4), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(96) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. f), n. 6), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.*

(97) Vedi, anche, l' *art. 1-quater, comma 1 , D.L. 8 luglio 2010, n. 105, convertito, con modificazioni, dalla L. 13 agosto 2010, n. 129.*

(commento di giurisprudenza)

Art. 23 (L commi 3 e 4 - R commi 1, 2, 5, 6 e 7) *Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire (legge 24 dicembre 1993, n. 537, art. 2, comma 10, che sostituisce l'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241; decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 8-bis, 9, 10, 11, 14, e 15, come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669) ⁽¹⁰⁵⁾ ⁽⁹⁸⁾ ⁽¹⁰⁰⁾*

01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di 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.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione. ⁽¹⁰⁶⁾

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei

lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. ⁽¹⁰⁷⁾

1-bis. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione di cui al comma 1, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti. ⁽¹⁰⁴⁾

1-ter. La denuncia, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione. ⁽¹⁰¹⁾

2. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. ⁽¹⁰⁷⁾

3. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti. ⁽¹⁰²⁾

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui al comma 1-bis, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli *articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241*. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti. ⁽¹⁰³⁾

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari. ⁽¹⁰⁷⁾

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'*articolo 37*, comma 5. ⁽⁹⁹⁾

(98) Articolo così sostituito dall'*art. 1, comma 1, lett. f), D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301*.

(99) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 558, L. 30 dicembre 2004, n. 311*, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(100) Vedi, anche, l'*art. 2, comma 13, D.L. 25 giugno 2008, n. 112* e il *comma 1 dell'art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 13 agosto 2010, n. 129*.

(101) Comma inserito dall'*articolo 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, così modificato dall'*art. 2, comma 1, e dall' allegato 1 al D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10*, a decorrere dal 29 gennaio 2016, ai sensi di quanto disposto dall'*art. 3, comma 1 del medesimo D.Lgs. n. 10/2016*.

(102) Comma così modificato dall'*articolo 13, comma 2, lett. e), n. 2), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134*.

(103) Comma così modificato dall'*articolo 13, comma 2, lett. e), n. 3), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(104) Comma inserito dall'*art. 13, comma 2, lett. e), n. 1), D.L. 22 giugno 2012, n. 83*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 7 agosto 2012, n. 134* e, successivamente, così modificato dall'*art. 54, comma 1, lett. g), L. 28 dicembre 2015, n. 221*.

(105) Rubrica così sostituita dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 1), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(106) Comma inserito dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 2), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(107) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lett. g), n. 3), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

Titolo III

Agibilità degli edifici

Capo I

Certificato di agibilità

(commento di giurisprudenza)

Art. 24 (L) *Agibilità (regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, articoli 220; 221, comma 2, come modificato dall'art. 70, decreto legislativo 30 dicembre 1999, n. 507; decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, articoli 107 e 109; legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 52, comma 1) ⁽¹¹¹⁾*

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

a) 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) 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.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;

b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;

c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82;

d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;

e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

6. L'utilizzo delle costruzioni di cui ai commi 2 e 4 può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione di cui al comma 5. Si applica l'*articolo 19*, commi 3 e 6-bis, della *legge 7 agosto 1990, n. 241*.

7. Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

(111) Articolo corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264 e modificato dall' *art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 9 agosto 2013, n. 98*; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Il suddetto *art. 30, comma 1, lett. g), D.L. 21 giugno 2013, n. 69* aveva previsto l'aggiunta nel presente articolo del comma 4-ter; tale modifica non è stata confermata dalla legge di conversione (*L. 9 agosto 2013, n. 98*). Successivamente, il presente articolo è stato modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. o), D.L. 12 settembre 2014, n. 133*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 11 novembre 2014, n. 164*. Infine, il presente articolo è stato così sostituito dall' *art. 3, comma 1, lett. i), D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222*.

(commento di giurisprudenza)

Art. 25 (R) *Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8) ⁽¹¹⁵⁾*

[1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'*articolo 24*, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli *articoli 113 e 127*, nonché all'*articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10*, ovvero

certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli *articoli 111 e 126* del presente testo unico.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli *articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241*.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico di cui all'*articolo 67*;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'*articolo 62*, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
- c) la documentazione indicata al comma 1;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'*articolo 77*, nonché all'*articolo 82*.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'*articolo 5*, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni. ⁽¹¹²⁾

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

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

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico valutate secondo la normativa vigente. ⁽¹¹³⁾

5-ter. Le Regioni a statuto ordinario disciplinano con legge le modalità per l'effettuazione dei controlli. ⁽¹¹⁴⁾]

(112) Comma così corretto da *Comunicato 13 novembre 2001*, pubblicato nella G.U. 13 novembre 2001, n. 264.

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

(114) Comma aggiunto dall' *art. 30, comma 1, lett. h)*, D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98; per l'applicazione di tale disposizione vedi il comma 6 dell' *art. 30 del medesimo D.L. n. 69/2013*. Successivamente il presente comma è stato così modificato dall' *art. 17, comma 1, lett. p)*, D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

(115) Articolo abrogato dall' *art. 3, comma 1, lett. j)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 26 (L) *Dichiarazione di inagibilità (regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, art. 222)*

1. La presentazione della segnalazione certificata 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*. ⁽¹¹⁶⁾

(116) Comma così modificato dall' *art. 3, comma 1, lett. k)*, D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

Puglia

L.R. 30-7-2009 n. 14

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.

Pubblicata nel B.U. Puglia 3 agosto 2009, n. 119.

L.R. 30 luglio 2009, n. 14 ⁽¹⁾.

Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale ⁽²⁾.

(1) Pubblicata nel B.U. Puglia 3 agosto 2009, n. 119.

(2) Ai sensi della *Delib.G.R. 2 aprile 2014, n. 549* è stata approvata la Circolare avente ad oggetto le note esplicative e i chiarimenti sull'applicazione della presente legge.

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

Promulga la seguente legge:

Art. 1

Finalità e ambiti di applicazione.

1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'*articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131* (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla *legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3*), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1 la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dalla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti ⁽³⁾.

(3) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 2 *Definizioni.*

1. Se non altrimenti previsto, le definizioni contenute nella presente legge sono da intendersi riprodottrive delle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con *decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*.

2. Ai fini della presente legge:

a) per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà;

b) per edifici residenziali si intendono gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell'articolo 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) del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro dei lavori pubblici (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*), nonché gli edifici rurali a uso abitativo ⁽⁴⁾;

c) per volumetria complessiva si intende quella calcolata secondo i criteri e i parametri previsti dallo strumento urbanistico generale vigente nel Comune ⁽⁵⁾.

(4) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(5) Comma così sostituito dall'*art. 1, L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo originario era così formulato: «2. Ai fini della presente legge:

a) per edifici residenziali uni-bifamiliari si intendono gli immobili comprendenti una o due unità immobiliari destinate alla residenza e gli edifici rurali a uso abitativo,

comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi (m³);

b) per volumetria complessiva si intende la somma dei volumi vuoto per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc.).».

Art. 3

Interventi straordinari di ampliamento.

1. Possono essere ampliati per una sola volta, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 300 m³, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali, limitatamente a quelli di volumetria massima pari a 1000 m³, da destinare per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, a residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. Negli usi strettamente connessi con le residenze sono ricompresi gli esercizi di vicinato di cui all'*articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 16 aprile 2015, n. 24* (Codice del commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'*articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443* (Legge quadro per l'artigianato), dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste. Gli ampliamenti sono possibili alle condizioni e con le modalità seguenti ⁽⁶⁾:

a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla *legge 28 febbraio 1985, n. 47* (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla *legge 23 dicembre 1994, n. 724* (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al *decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269* (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla *legge 24 novembre 2003, n. 326*, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente ⁽⁷⁾;

b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica anche a mezzo di elementi strutturali di collegamento rispetto al fabbricato esistente, anche in sopraelevazione, rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purchè ricompresa nel medesimo edificio, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'*articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*); ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio

separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e ad una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo. Il nuovo corpo edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente ⁽⁸⁾;

c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate all'articolo 4, comma 4, lettere a), b) e c), e commi 18, 19 e 20, estesi questi ultimi a tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, del *decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192* (Attuazione della *direttiva 2002/91/CE* sul rendimento energetico in edilizia), del regolamento emanato con *decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59*, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del *D.Lgs. n. 192/2005* e successive modificazioni. In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas.

1-bis. L'incremento volumetrico previsto al comma 1 può raggiungere i 400 m³ a condizione che l'intero edificio, a seguito dell'intervento di ampliamento, raggiunga almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla *legge regionale 10 giugno 2008, n. 13* (Norme per l'abitare sostenibile), e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità ⁽⁹⁾.

(6) Alinea così modificato dall'*art. 1, comma 1, lettere a), b) e c), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, a decorrere dal 9 dicembre 2016. In precedenza, il presente alinea era già stato modificato con avviso di rettifica pubblicato nel B.U. 24 settembre 2009, n. 150, dall'*art. 2, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'*art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine dall'*art. 7, comma 1, lettera a), L.R. 26 ottobre 2016, n. 28*. Il testo precedente era così formulato: «1. Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 m³, gli edifici residenziali, alle condizioni e con le modalità seguenti:».

(7) Lettera così modificata dall'*art. 2, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(8) Lettera così modificata prima dall'*art. 2, comma 1, lettera c), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione e poi dall'*art. 7, comma 1, lettera b), L.R. 26 ottobre 2016, n. 28*.

(9) Comma dapprima aggiunto dall'*art. 2, comma 1, lettera d), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione e poi così modificato dall'*art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 4

Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione.

1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da

destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico. A seguito degli interventi previsti dal presente articolo, gli edifici non residenziali non possono essere destinati a uso residenziale qualora ricadano all'interno delle zone territoriali omogenee E) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968 ⁽¹⁰⁾.

2. Sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla *legge n. 47/1985*, alla *legge n. 724/1994* e alla *legge n. 326/2003*.

3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici; è consentito il mantenimento dei distacchi, degli arretramenti e degli allineamenti dei manufatti preesistenti limitatamente alla sagoma preesistente. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal *D.M. n. 1444/1968* lavori pubblici ⁽¹¹⁾.

4. L'incremento volumetrico previsto dal presente articolo si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla *legge regionale 10 giugno 2008, n. 13* (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla *L.R. n. 13/2008* e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità ⁽¹²⁾.

5. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal *D.M. 14 giugno 1989, n. 236* del Ministro per i lavori pubblici (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche).

(10) Comma così modificato dall'*art. 2, comma 1, lettera a)*, *L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, a decorrere dal 9 dicembre 2016. Il presente comma era già stato modificato dall'*art. 3, L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'*art. 4, comma 1, lettera a)*, *L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'*art. 2, comma 1, L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75 per cento della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.».

(11) Comma così modificato dall'*art. 8, comma 1, L.R. 26 ottobre 2016, n. 28* e dall'*art. 2, comma 1, lettera b)*, *L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(12) Comma così modificato dall'*art. 4, comma 1, lettera b)*, *L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 5*Condizioni e modalità generali.*

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data del 1° agosto 2016 ⁽¹³⁾.

2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con *regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572*. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del *regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652* (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, devono essere presentate idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire. Il tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera c), della presente legge, mediante idonea e completa documentazione di tipo grafico e fotografico ⁽¹⁴⁾.

3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con *D.P.R. n. 380/2001*, come sostituito dall'*articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301*, o, in alternativa, mediante permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:

a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con *D.P.R. n. 380/2001*, come modificato dall'*articolo 1 del D.Lgs. n. 301/2002* e dall'*articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166*;

b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda alla monetizzazione degli standard mediante pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici ⁽¹⁵⁾;

c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato (m²) ogni 10 m³ della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Nel caso in cui il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento previsto dall'articolo 3, il rapporto di pertinenza, garantito da un atto unilaterale d'obbligo, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo ⁽¹⁶⁾;

d) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;

e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche;

e-bis) al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici ⁽¹⁷⁾.

4. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per i parcheggi pertinenziali, per i soli interventi di cui alla lettera c) del comma 3, è consentito monetizzare tali spazi provvedendo al pagamento al Comune di una somma commisurata al costo di acquisizione di aree omogenee. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune ⁽¹⁸⁾.

5. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'*articolo 11 della L.R. n. 13/2008*.

6. [Gli incrementi volumetrici previsti dall'articolo 4 non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente] ⁽¹⁹⁾.

6-bis. Qualora siano interessati edifici riconducibili alla tipologia a schiera o plurifamiliare, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono ammessi a condizione che venga salvaguardata la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio in cui sono ricompresi e che non risultino in contrasto con regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche eventualmente sussistenti ⁽²⁰⁾.

6-bis 1. Gli interventi relativi a edifici di cui al comma 6-bis possono essere realizzati dai proprietari delle singole unità immobiliari previo deposito di perizia giurata da redigersi a cura di tecnico abilitato, attestante che l'ampliamento rientra nel limite della volumetria spettante al singolo proprietario, in applicazione delle vigenti tabelle millesimali relative al valore condominiale delle unità costituenti l'intero edificio ⁽²¹⁾.

6-ter. I Comuni possono prevedere la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi destinati a prima abitazione ⁽²²⁾.

6-quater. I Comuni, annualmente, approvano un rapporto sullo stato di attuazione delle presente legge all'interno del territorio comunale e lo trasmettono alla Regione. Il rapporto contiene dati analitici e valutazioni, in particolare, sull'impatto delle presenti norme sulla strumentazione urbanistica vigente e sulla qualità insediativa, con specifico riguardo alla dotazione di servizi e spazi verdi, alla tutela del patrimonio architettonico e dei paesaggi di qualità, al miglioramento delle condizioni di sicurezza, efficienza energetica, risparmio delle risorse, accessibilità e sostenibilità del patrimonio edilizio esistente ⁽²³⁾.

(13) Comma così modificato dall'*art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, a decorrere dal 9 dicembre 2016. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'*art. 1, comma 1, L.R. 20 febbraio 2012, n. 1*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'*art. 20, comma 1, lettera a), L.R. 3 luglio 2012, n. 18*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'*art. 5, comma 1, L.R. 5 dicembre 2014, n. 49*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine dall'*art. 3, comma 1, lettera a), L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.».

(14) Il presente comma, già modificato dapprima dall'*art. 43, L.R. 31 dicembre 2009, n. 34* e poi dall'*art. 20, L.R. 25 febbraio 2010, n. 5*, è stato successivamente così sostituito dall'*art. 4, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con *regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572*; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del *regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652* (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla *legge 11 agosto 1939, n. 1249*, devono essere presentate perentoriamente entro il 31 ottobre 2010, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.».

(15) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(16) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, lettera c), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, dall'*art. 1, comma 1, lettera a), L.R. 5 febbraio 2013, n. 6*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine dall'*art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(17) Lettera aggiunta dall'*art. 4, comma 1, lettera d), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(18) Comma così modificato dall'*art. 1, comma 1, lettera b), L.R. 5 febbraio 2013, n. 6*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(19) Comma dapprima sostituito dall'*art. 4, comma 1, lettera e), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, poi modificato dall'*art. 20, comma 1, lettera a), L.R. 3 luglio 2012, n. 18*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine abrogato dall'*art. 3, comma 1, lettera c), L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione. Il testo precedente era così formulato: «6. Con la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.».

(20) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(21) Comma aggiunto dall'*art. 3, comma 1, lettera b), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37*, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(22) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(23) Comma aggiunto dall'*art. 4, comma 1, lettera f), L.R. 1° agosto 2011, n. 21*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

Art. 6*Limiti di applicazione.*

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:

a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'*articolo 2 del D.M. n. 1444/1968* lavori pubblici o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura;

b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, in tale ultimo caso la proposta di strumento urbanistico esecutivo può prevedere gli incrementi volumetrici previsti dalla presente legge ⁽²⁴⁾;

c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali salvo che gli interventi non rientrino in quelli indicati nell'*allegato I del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139* (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'*articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42* e successive modificazioni) ⁽²⁵⁾;

d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'*articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14* (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

e) sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II 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*);

f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004*, così come da ultimi modificati dall'*articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63*;

g) [negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con *Delib.G.R. 15 dicembre 2000, n. 1748*] ⁽²⁶⁾;

h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della *direttiva 92/43/CEE* del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della *legge regionale 24 luglio 1997, n. 19* (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;

i) nelle oasi istituite ai sensi della *legge regionale 13 agosto 1998, n. 27* (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);

j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*;

k) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'Autorità di bacino ⁽²⁷⁾.

2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale possono disporre motivatamente ⁽²⁸⁾ ⁽²⁹⁾:

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;

c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;

c-bis. L'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), approvato con *Delib.G.R. n. 176/2015*, nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi ⁽³⁰⁾;

d) [l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con *Delib.G.R. n. 1748/2000*, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della *legge 29 giugno 1939, n. 1497* (Protezione delle bellezze naturali), nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storicoculturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal consiglio comunale entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ⁽³¹⁾] ⁽³²⁾.

(24) Lettera così modificata dall'*art. 4, comma 1, L.R. 19 novembre 2015, n. 33*, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione e dall'*art. 4, comma 1, lettera*

a), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(25) Lettera così modificata dall'art. 20, comma 1, lettera b), L.R. 3 luglio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(26) Lettera soppressa dall'art. 4, comma 1, lettera b), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(27) Lettera così modificata dall'art. 5, L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(28) Ai sensi dell'art. 3, L.R. 7 ottobre 2009, n. 18 il termine qui indicato decorre dalla data di pubblicazione della rettifica all'art. 3 della presente legge, avvenuta nel B.U. 24 settembre 2009, n. 150. Il suddetto termine è stato ridotto a quarantacinque giorni dall'art. 1, L.R. 12 dicembre 2011, n. 34, computati a partire dalla data di entrata in vigore della stessa legge.

(29) Alinea così modificato dall'art. 9, comma 1, lettera a), L.R. 26 ottobre 2016, n. 28.

(30) Lettera aggiunta dall'art. 4, comma 1, lettera c), L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, a decorrere dal 9 dicembre 2016.

(31) Il termine qui indicato è stato ridotto a novanta giorni dall'art. 1, L.R. 12 dicembre 2011, n. 34, computati a partire dalla data di entrata in vigore della stessa legge.

(32) Lettera soppressa dall'art. 9, comma 1, lettera b), L.R. 26 ottobre 2016, n. 28.

Art. 7

Tempi e titoli abilitativi.

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la DIA o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro il 31 dicembre 2017 ⁽³³⁾.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione dell'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni. Detta valutazione può limitarsi all'intervento proposto solo quando l'ampliamento si presenti, ancorché contiguo, dal punto di vista statico e strutturale indipendente dall'edificio esistente ⁽³⁴⁾.

3. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

(33) Comma così modificato dall'art. 5, comma 1, L.R. 5 dicembre 2016, n. 37, a decorrere dal 9 dicembre 2016. In precedenza, il presente comma era già stato modificato dall'art. 6, comma 1, lettera a), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'art. 20, comma 1, lettera c), L.R. 3 luglio 2012, n. 18, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'art. 12, comma 1, L.R. 7 agosto 2013, n. 26, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione, dall'art. 1, comma 1, L.R. 5 dicembre 2014, n. 49, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione ed infine dall'art. 5, comma 1, L.R. 19 novembre 2015, n. 33, a decorrere dal giorno stesso della sua pubblicazione.

(34) Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, lettera b), L.R. 1° agosto 2011, n. 21, a decorrere dal giorno successivo della sua pubblicazione.

Art. 8

Disposizioni finali.

1. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al *D.Lgs. n. 192/2005* e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'*articolo 8 del D.Lgs. n. 192/2005*, come modificato dall'*articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311*, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

Art. 9

Integrazione alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana).

1. Dopo l'*articolo 7 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana)*, è aggiunto il seguente:

«Art. 7-bis

Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie.

1. I comuni possono individuare edifici, anche con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, da rimuovere in quanto contrastanti, per dimensione, tipologia o localizzazione, con il contesto paesaggistico, urbanistico e architettonico circostante. Atal fine, approvano piani urbanistici esecutivi che prevedono la delocalizzazione delle

relative volumetrie mediante interventi di demolizione e ricostruzione in area o aree diverse, individuate anche attraverso meccanismi perequativi.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, il piano urbanistico esecutivo può prevedere, come misura premiale, il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 35 per cento di quella preesistente purché sussistano le seguenti condizioni:

a) l'edificio da demolire deve essere collocato all'interno delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 e non deve interessare gli immobili elencati al comma 6;

b) l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, con cessione ove il comune lo ritenga opportuno;

c) con la convenzione deve essere costituito sulle medesime aree un vincolo di inedificabilità assoluta che, a cura e spese dell'interessato, deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;

d) la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera b), in area o aree, ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il comune e l'interessato;

e) la ricostruzione deve avvenire in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'*articolo 2 del D.M. n. 1444/1968* lavori pubblici, a quelle dell'edificio demolito;

f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell'edificio demolito;

g) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla *legge regionale 10 giugno 2008, n. 13* (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla *L.R. n. 13/2008* e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il limite massimo della misura premiale è elevato al 45 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana o, nell'ipotesi di interventi che interessino immobili con destinazione residenziale, qualora gli edifici ricostruiti siano destinati, per una quota minima pari al 20 per cento della loro volumetria, a edilizia residenziale sociale.

4. Qualora gli interventi di demolizione e ricostruzione siano promossi da comuni o istituti autonomi case popolari (IACP) e comprendano immobili destinati a edilizia residenziale pubblica di proprietà di detti enti, per usufruire della misura premiale prevista dal comma 3 è sufficiente che siano soddisfatte le condizioni di cui al comma 2, lettere e), f), g).

5. Le misure premiali di cui ai commi 2 e 3 possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della *L.R. n. 13/2008* e possono essere previste

unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato:

a) in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli *articoli 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004*;

b) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con *Delib.G.R. 15 dicembre 2000, n. 1748*;

c) nelle zone A delle aree protette nazionali istituite ai sensi della *legge 6 dicembre 1991, n. 394* (Legge quadro sulle aree protette) e delle aree protette regionali istituite ai sensi della *legge regionale 24 luglio 1997, n. 19* (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia);

d) nelle oasi istituite ai sensi della *legge regionale 13 agosto 1998, n. 27* (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);

e) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal *decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448*;

f) negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica (o ad essi assimilabili) dai piani stralcio di bacino di cui al *decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152* (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

6. La demolizione non può riguardare comunque immobili:

a) ubicati all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'*articolo 2 del D.M. n. 1444/1968* o ad esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali;

b) definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;

c) inclusi nell'elenco di cui all'*articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14* (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);

d) di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II 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*).

7. Il riconoscimento delle misure premiali di cui ai commi 2 e 3 non comporta l'approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali vigenti. Per l'approvazione dei corrispondenti piani urbanistici esecutivi (PUE) si applica il procedimento disciplinato dall'*articolo 16 della L.R. n. 20/2001*.

8. Nei casi previsti dal comma 4, la realizzazione di interventi demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria è subordinata all'applicazione del procedimento di cui al comma 10 dell'*articolo 16 della L.R. n. 20/2001*; la ricostruzione di edifici nella stessa area oggetto di demolizione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

9. Qualora non siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 2, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 4, possono essere autorizzati dal comune, eventualmente con la previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6.».

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'*art. 53, comma 1, della L.R. 12 maggio 2004, n. 7 "Statuto della Regione Puglia"* ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Copyright 2015 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.