

Bollettino Ufficiale della Regione Toscana

Leggi Regionali - Testi coordinati (Boll. n 34 del 13/08/2003, parte Prima , SEZIONE I)

Testo aggiornato della legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69(1)

aggiornato con:

- legge regionale 22 dicembre 1999, n. 71 (Modifica delle tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, allegate alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69")(2);
- legge regionale 27 luglio 2001, n. 33 (Modifiche alle tabelle relative agli oneri di urbanizzazione, allegate alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52, concernente le concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie(3)
- legge regionale 2 aprile 2002, n. 13 (Adeguamento della legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69" alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 recante modifiche al titolo V della parte seconda della Costituzione)(4).
- legge regionale 5 agosto 2003, n. 43 (Modifiche e integrazioni alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69")(5).

AVVERTENZA

Il testo aggiornato qui pubblicato è stato redatto a cura degli uffici del Consiglio regionale(6), al solo fine di facilitare la lettura. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui riportati. Le modifiche sono stampate con caratteri corsivi e con le note ne è specificata la fonte.

SOMMARIO

Art. 1 - Contenuti e finalita`

TITOLO I - DISCIPLINA DEGLI ATTI

Art. 2 - Tipologia degli atti

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

Art. 4 - Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attivita`

Art. 4 bis - Attivita` edilizia libera

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

TITOLO II - DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI

Art. 6 - Disposizioni generali

Art. 7 - Procedure per il rilascio della concessione

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

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

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

Art. 11 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformita`.
Certificato di abitabilita` o agibilita`.
Inizio di esercizio di attivita` produttive

TITOLO III - ATTRIBUZIONE AI COMUNI DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CON PARTICOLARI STRUTTURE E DISCIPLINA DEI CONTROLLI SULLE COSTRUZIONI IN ZONE SOGGETTE AL RISCHIO SISMICO

Art. 12 - Attribuzione ai comuni delle funzioni relative alle costruzioni di cui alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086 e 2 febbraio 1974, n. 64

Art. 13 - Istruzioni tecniche regionali per i controlli sulle costruzioni in zone soggette al rischio sismico

Art. 14 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti

Art. 15 - Realizzazione dei lavori

Art. 16 - Controlli e collaudi

Art. 17 - Rilascio delle concessioni e autorizzazioni in sanatoria in zone soggette al rischio sismico

TITOLO IV - CONTRIBUTI

Art. 18 - Contributo relativo alle concessioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attivita`

Art. 19 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

Art. 20 - Determinazione del costo di costruzione

Art. 21 - Edilizia convenzionata

Art. 22 - Convenzione tipo Concessione e denuncia d'inizio dell'attivita` a titolo gratuito

Art. 24 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

Art. 25 - Versamento del contributo

Art. 26 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

TITOLO V - SANZIONI

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

Art. 28 - Vigilanza sull'attivita` urbanistico-edilizia

Art. 29 - Opere di amministrazioni statali

Art. 30 - Responsabilita` del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Art. 31 - Opere eseguite in assenza di concessione, in totale

- difformita` o con variazioni essenziali
- Art. 32 - Determinazione delle variazioni essenziali
- Art. 33 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attivita`Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attivita`
- Art. 34 bis - Mutamenti della destinazione d'uso realizzati senza la necessaria denuncia di inizio dell'attivita`
- Art. 34 ter - Regolarizzazione della denuncia di inizio dell'attivita`
- Art. 35 - Annullamento della concessione
- Art. 36 - Opere eseguite in parziale difformita` dalla concessione
- Art. 37 - Accertamento di conformita`
- Art. 38 - Opere eseguite sui suoli di proprieta` dello Stato o di enti pubblici
- Art. 39 - Varianti in corso d'opera
- Art. 40 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo III

TITOLO VI - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 41 - Unificazione delle definizioni

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 42 - Norma di raccordo con la legge regionale 39/1994 e modifiche alla stessa legge
- Art. 43 - Sostituzione del numero 4 del comma 3 dell'articolo 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69
- Art. 44 - Norme transitorie
- Art. 45 - Abrogazioni
- Art. 46 - Entrata in vigore

Art. 1

Contenuti e finalita`

1. La presente legge, in conformita` a quanto previsto dall'articolo 117 della Costituzione:

- a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia, definendo i procedimenti per ottenere la concessione stessa;
- b) individua le opere e gli interventi sottoposti ad attestazione di conformita` con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie e disciplina i relativi procedimenti;
- c) disciplina i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria al costo di costruzione da corrispondere al comune;
- d) definisce le sanzioni amministrative per gli abusi edilizi;
- e) detta norme per la riunificazione dei parametri urbanistici ed edilizi.(7)

1 bis. La presente legge disciplina inoltre, sulla base dei principi contenuti nella legislazione statale attinente alla materia del governo del territorio, i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico. (8)

1 ter. La disciplina dei titoli abilitativi contenuta nella presente legge non incide sull'applicazione delle vigenti disposizioni relative alla competenza legislativa dello Stato in particolare nelle materie penali e tributarie. (8)

2. La presente legge e` finalizzata all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi,

al soddisfacimento dei bisogni sociali ed(22) al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

TITOLO I
DISCIPLINA DEGLI ATTI

Art. 2

Tipologia degli atti

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

1 bis. La concessione e` rilasciata in conformita` alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi. Il rilascio della concessione e` in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.(9)

1 ter. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non puo` essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della concessione; il termine di ultimazione di cui all'articolo 11, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non puo` essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e puo` essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volonta` del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo piu` lungo per l'ultimazione dei lavori puo` essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu` esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.(9)

1 quater. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.(9)

1 quinquies. La concessione e` trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarita` della proprieta` o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed e` irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo V.(9)

2. Sono subordinati a denuncia di inizio dell'attivita`, in conformita` con le vigenti norme urbanistico edilizie e di tutela e con le procedure di cui all'articolo 9, le opere e gli interventi di cui all'articolo 4(23).

2 bis. Alla (...)(24) denuncia di inizio delle attivita` si applicano, ove non diversamente stabilito, le disposizioni che disciplinano la concessione edilizia contenute nei commi che

precedono.(9)

Art. 3

Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a concessione edilizia

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

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè` di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 4;(26)
- a bis) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività` produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè` quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- f bis) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.(28)

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

Art. 4

Opere ed interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività(29) a denuncia di inizio dell'attività(30):

- a) gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 3, qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'articolo 28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5

(Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;

b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

d) abrogata

e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dai piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni, previsti dalla legge regionale (32);

f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;

g) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

g bis) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a concessione.(33)sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne(34).

a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei casi previsti dalla disciplina comunale(35);

b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quegli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi

costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché nella stessa collocazione(36) e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;(37)
- 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; sono compresi in tale fattispecie gli ampliamenti una tantum di cui all'articolo 5, comma 3, della legge regionale 14 aprile 1995, n. 64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola), modificata con legge regionale 4 aprile 1997, n. 25;(38)

e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità.

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

5. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei seguenti casi qualora(40):

- a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del DLgs 29 ottobre 1999 n. 490 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n. 352);(41)42)
- c) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);
- d) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 149 del DLgs 490/1999(43) o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme

per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);

- f) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorche' soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.(45)

Art. 4 bis(46)

Attivita' edilizia libera

1. I seguenti interventi, ancorche' attuati per mezzo di opere edilizie, possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, salvo che il titolo sia previsto dalla disciplina urbanistico edilizia comunale:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, diversi da quelli previsti dall'articolo 4, comma 2, lettera a);
- b) interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attivita' di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 5

Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore

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

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria relativi a immobili od a parti di immobili sottoposti alla disciplina del DLgs 490/1999, o della legge(47) 6 dicembre 1991, n. 394, o siti nelle zone classificate A ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o comunque classificati come soggetti a restauro o definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

TITOLO II

DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI

Art. 6

Disposizioni generali(48)

1. Ai fini della concessione edilizia o della denuncia di inizio dell'attivita', il regolamento edilizio elenca per ogni tipo di

opera e di intervento, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica.(49)

2. Per le richieste di concessione edilizia(50) non puo` essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza del comune stesso.

3. La completezza formale della domanda di concessione o della denuncia di inizio dell'attivita` e` verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; qualora la domanda o la denuncia risulti incompleta o non conforme alle norme di cui al primo comma, entro lo stesso termine ne viene data motivata comunicazione all'interessato, invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini istruttori o della conformita`.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, e` preliminare al rilascio della concessione; a tale acquisizione puo` provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione e` a carico del comune.(52)

4 bis. Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

- a) al professionista abilitato per la denuncia d'inizio dell'attivita` nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformita` alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
- b) all'azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali.(53)

4 ter. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283.(53)

5. Sono fatte salve le procedure indicate dal DPR 20 ottobre 1998, n. 447 (Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonche` per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) per le opere dallo stesso disciplinate.

5 bis. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al comune il nominativo dell'impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL, CASSA EDILE dell'impresa; qualora successivamente all'inizio lavori, si verifici il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici

giorni dall'avvenuto subentro.(54)

Art. 7

Procedure per il rilascio della concessione

1. La concessione edilizia e` data al proprietario o a chi ne abbia titolo.

2. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia e` comunicato al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. L'esame delle domande risultate formalmente complete a norma dell'articolo 6 si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dai regolamenti edilizi.

4. Nel caso in cui all'istanza di concessione edilizia siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa ai sensi dell'articolo 6, comma 3, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto accompagnata dalla propria valutazione di conformita` del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorita` preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.(55)

5. Qualora nel termine di sessanta giorni sopraindicato non vengano formulati dai competenti organi comunali i prescritti pareri, il responsabile del procedimento e` tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 4.

5 bis. Nel caso in cui all'istanza di concessione edilizia non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 4 e 5 del presente articolo, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza, ovvero indice a tal fine entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 come da ultimo modificata con legge 24 novembre 2000, n. 340, nonche` ai sensi della legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 (Disciplina degli accordi di programma e delle conferenze dei servizi) al fine di acquisire tali atti di assenso, nei tempi e con le modalita` ivi disciplinate.(57)

5 ter. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, e` adottato dall'autorita` comunale competente entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, dal ricevimento degli atti di assenso ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 5 bis. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia e` data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.(57)

5 quater. I termini di cui ai commi 4 e 5 bis sono raddoppiati

per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.(57)

6. Abrogato.(58)

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

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

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

10. Alle varianti alle concessioni edilizie si applicano le disposizioni previste per il rilascio delle concessioni. Per le varianti in corso d'opera sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera cosi' come effettivamente realizzata, qualora sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) che siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati ne' con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- b) che non comportino modifiche della sagoma ne' innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;
- c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del DLgs 490/1999.

In tali casi, l'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 18, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, e' effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 11 e comunque prima della scadenza del termine di validita' dell'atto abilitativo. (60)

11. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494 (Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei o mobili), l'efficacia della concessione edilizia e' sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 11, 12 e 13 dello stesso decreto legislativo, nonche', per le imprese, delle disposizioni relative alla applicazione delle norme tecniche di settore vigenti(61)

Art. 8(62)

Abrogato

Art. 9

Procedura per la denuncia di inizio dell'attivita'

1. Almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia dell'inizio dell'attivita', accompagnata da:

- a) una dettagliata relazione a firma di professionisti abilitati,

che asseverino la conformita` delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonche` il rispetto delle norme di riferimento vigenti;

- b) gli elaborati progettuali e la descrizione dello stato di fatto dell'immobile oggetto dei lavori;
- c) ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, salvo che il comune provveda direttamente.

In caso di richiesta di integrazioni documentali ai sensi dell'articolo 6, comma 3, il termine di cui al presente comma decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.(63)

2. Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, nella denuncia e` contenuto l'impegno a comunicare al comune l'osservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 3, 11, 12 e 13 dello stesso decreto legislativo, nonche`, per le imprese, delle disposizioni relative alla applicazione delle norme tecniche di settore vigenti. L'inosservanza di detti obblighi impedisce l'inizio dei lavori.(64)

3. Nel caso di varianti in corso d'opera, l'interessato deve presentare una nuova denuncia di inizio attivita`, descrivendo le variazioni apportate all'intervento originario. Per le varianti in corso d'opera di cui all'articolo 7, comma 10 si applicano esclusivamente gli obblighi ivi previsti)

4. Il termine per l'inizio dei lavori non puo`, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data di presentazione della relativa denuncia. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 11, comma 1, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non puo` essere superiore a tre anni dalla data anzidetta. Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini, l'interessato deve presentare una nuova denuncia concernente la parte non ultimata.(66)

5. Ai fini della relazione asseverata e delle integrazioni di cui al comma 1, i professionisti competenti assumono la qualita` di persona esercente un servizio di pubblica necessita` ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di false attestazioni dei professionisti, l'autorita` comunale competente ne da` contestuale notizia all'autorita` giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. L'autorita` comunale competente, entro il termine di venti giorni di cui al comma 1, verifica la denuncia d'inizio attivita` ai sensi del comma 1, e, qualora sia riscontrata l'assenza di uno o piu` dei presupposti legittimanti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste. Gli aventi titolo hanno facolta` di presentare una nuova denuncia di inizio attivita` o rendere idonea quella presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, ovvero mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori; in tale ultimo caso il termine di cui al comma 1 puo` essere ridotto secondo quanto disposto dal regolamento edilizio.(67)

5 bis. Presso il cantiere sono depositate le copie delle denunce di inizio attivita`, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, il piano di sicurezza, nonche` l`elenco di quanto altro prescritto per comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.(68)

6. Il superamento del termine di venti giorni di cui al comma 1 non preclude, in ogni caso, la potesta` di controllo della pubblica amministrazione e la adozione dei conseguenti provvedimenti sanzionatori. L`autorita` comunale competente procede comunque, nell`ambito dell`attivita` di vigilanza di cui all`articolo 28, al controllo, anche a campione, delle denunce d`inizio delle attivita`. Nei casi di false attestazioni di conformita`, l`autorita` comunale competente provvede alla applicazione delle disposizioni di cui al titolo V relative alle corrispondenti opere eseguite senza titolo abilitativo.(69)

Art. 10

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

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

2. Se il comune non istituisce la Commissione edilizia, le funzioni attribuite alla Commissione edilizia integrata dalla legge regionale 2 novembre 1979, n. 52 (Sub-delega ai comuni delle funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali) sono svolte da un collegio composto dai tre membri nominati dal Consiglio comunale, ai sensi dell`articolo 5, comma 1, della stessa legge. Il parere del collegio, espresso a maggioranza, deve recare menzione dei voti espressi e delle relative motivazioni. I compensi ai membri del collegio sono determinati dal comune in conformita` con gli altri organismi di consulenza tecnica comunali.

Art. 11

Ultimazione dei lavori. Certificato di conformita`. Certificato di abitabilita` o agibilita`. Inizio di esercizio di attivita` produttive

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformita` dell`opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso.(70)

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

a) in conseguenza dell`esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;

b) in conseguenza dell`esecuzione di lavori di restauro o

ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

3. Nei casi previsti dal comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, ovvero applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo V, l'abitabilità o agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.(71)

4. Entro centottanta giorni dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'autorità comunale competente, tramite l'azienda USL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni. A tal fine fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie.(72)

5. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 48 del DPR n. 303 del 1956 e dall'articolo 216 del Testo unico delle leggi sanitarie, nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/1998. L'interessato, attraverso il comune, ovvero attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'articolo 24 del DLgs 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti di cui al presente titolo.

TITOLO III

ATTRIBUZIONE AI COMUNI DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI CON PARTICOLARI STRUTTURE E DISCIPLINA DEI CONTROLLI SULLE COSTRUZIONI IN ZONE SOGGETTE AL RISCHIO SISMICO

Art. 12

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

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

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

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

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

Art. 13

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

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

- a) la dimensione del campione ai fini del controllo dei progetti depositati e delle relative opere, nonché i criteri e la frequenza del sorteggio, che potrà essere articolato, sulla base delle valutazioni del rischio sismico, anche a livello comunale ai fini della prevenzione dei danni da terremoto;
- b) le modalità di controllo per l'accertamento di merito dei progetti sottoposti a controllo ivi compresi i controlli sulle opere in corso;
- c) il contenuto ed i requisiti di completezza degli elaborati progettuali, per i diversi tipi di intervento, fermi restando gli obblighi previsti dalla normativa statale vigente;
- d) le modalità per la presentazione dei progetti;
- e) i criteri e le procedure per la redazione e la tenuta del giornale dei lavori di cui al comma 1 dell'articolo 15.

Art. 14

Elaborati progettuali e deposito dei progetti

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

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

Il progettista, attraverso la dichiarazione, assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità.

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

- a) contestualmente alla domanda della concessione edilizia di cui all'articolo 7, o dell'autorizzazione edilizia di cui all'articolo 8, nelle aree per le quali non sia stata approvata la carta della fattibilità, ovvero nelle aree classificate di fattibilità 3 o 4;

- b) prima del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia nelle aree diverse da quelle di cui alla lettera a);
- c) contestualmente alla denuncia di inizio attivita` di cui all'articolo 9.

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

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

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

Art. 15

Realizzazione dei lavori

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

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

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

4. A lavori ultimati e` redatta dal direttore dei lavori, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'articolo 6 della legge 1086/1971, anche nel caso in cui siano state impiegate strutture diverse da quelle in conglomerato cementizio armato o in metallo.

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

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

Art. 16

Controlli e collaudi

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

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

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

Art. 17

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

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

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

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

TITOLO IV CONTRIBUTI

Art. 18

Contributo relativo alle concessioni edilizie ed alle denunce di inizio dell'attività

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

2. La denuncia di inizio dell'attività comporta(76) la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione, ad eccezione degli interventi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a) e comma 2, lettera d)(77), per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione.

Art. 19

Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi, soggetti a concessione, o a denuncia di inizio dell'attività, che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

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

1 bis. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e

finestre e scale.(79)

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

3. Il Consiglio regionale individua con apposito atto le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori. Contestualmente il Consiglio determina altresì i criteri generali per l'erogazione del contributo.(80)

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

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

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

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

Art. 20

Determinazione del costo di costruzione

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

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

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

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

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, il comune puo` determinare costi di costruzione come quota percentuale di quello delle nuove costruzioni, in relazione alla classificazione degli interventi effettuata dallo stesso comune.(81)

Art. 21

Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi del comma 1 dell'articolo 7 della legge 10/1977, il contributo di cui all'articolo 18 e` ridotto alla sola quota di cui all'articolo 19 qualora l'interessato(82) si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 22.(11)

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

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

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

Art. 22

Convenzione tipo

1. Abrogato(86)In relazione agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 21, con atto della Giunta regionale e` approvata(87) una convenzione tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonche` i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonche` gli atti di obbligo, in ordine essenzialmente:

- a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, cosi` come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonche` delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) alla durata di validita` della convenzione non superiore a 30 e non inferiore 20 anni;
- d bis) alla determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 20 della presente legge.(88)

3. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di

periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

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

Concessione e denuncia d'inizio dell'attivita` a titolo gratuito

1. Il contributo di cui all'articolo 18 non e` dovuto nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 (Attuazione delle direttive del Consiglio delle Comunita` europee per la riforma dell'agricoltura);
- b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonche` per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in attuazione di strumenti urbanistici, previa, in questo caso, convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;
- c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamita`;
- d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non e` dovuta nei seguenti casi:

- a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprieta` dello Stato;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al venti per cento, di edifici unifamiliari; e` facolta` del comune disciplinare, nel proprio regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilita` di un nucleo familiare medio;
- c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonche` per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- d) per gli interventi di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione; il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

Art. 24

Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attivita` industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla presentazione di servizi

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

2. La realizzazione di interventi relativi(90) a costruzioni o impianti destinati ad attivita` turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza, delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 19, nonche` una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attivita`, con deliberazione del Consiglio comunale.

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

Art. 25

Versamento del contributo

1. Il contributo di cui all'articolo 18 e` corrisposto al comune all'atto del ritiro della concessione o, nel caso di denuncia d'inizio dell'attivita`, entro i venti giorni successivi alla presentazione della stessa.(91)

2. Abrogato(92)

3. Il contributo di cui al comma 1 e` calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di concessione; nel caso di denuncia d'inizio dell'attivita` sono calcolate dal progettista abilitato all'atto della denuncia. (93)

4. Il contributo puo` essere rateizzato(94) in non piu` di 6 rate semestrali. Gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.

Art. 26

Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

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

- a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;
- b) entita` degli interventi, relativi alle opere di urbanizzazione, previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;
- c) tipologie degli interventi di recupero;
- d) destinazioni d'uso;

e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

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

3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare) e successive modificazioni, il contributo di cui all'articolo 18 e' commisurato alla sola quota di cui all'articolo 19 ed e' assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

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

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

6. Le denunce di inizio dell'attivita' per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in assenza di opere edilizie, sono onerose nelle fattispecie e nelle aree individuate dai comuni nei piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni previsti dalla legge regionale, e solamente in caso di incremento dei carichi urbanistici.(95)

7. Gli oneri di cui al comma 6 non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con gli atti di cui alla LR 39/1994 come modificata dalla presente legge, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attivita' di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

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

a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti

urbanistici;

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

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

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

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

11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio della concessione o della presentazione della denuncia di inizio dell'attivita`, e` facolta` dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione con le modalita` e le garanzie stabilite dal comune.(96)

12. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

TITOLO V SANZIONI

Art. 27

Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

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

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

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

3. Nel caso di pagamento rateizzato gli aumenti di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate fatto salvo quanto previsto al comma 4 bis(98).

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

4 bis. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si da` luogo all'applicazione della sanzione di cui al presente articolo.(99)

Art. 28

Vigilanza sull'attivita` urbanistico-edilizia

1. Il comune vigila sull'attivita` urbanistico-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalita` esecutive contenute nella concessione o nella denuncia di inizio dell'attivita`. (100)

2. L'autorita` comunale competente, quando accerti l'inizio, di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilita`, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 167/1962, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla legge regionale 31 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana), o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del RD 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonche` delle aree di cui al DLgs 490/1999, l'autorita` comunale competente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

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

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione, in conformita` a quanto previsto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), (102) ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorita` giudiziaria, alla provincia e all'autorita` comunale competente, la quale verifica, entro trenta giorni, la regolarita` delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Opere di amministrazioni statali

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 28, l'autorita` comunale competente informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro dei trasporti e delle infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 28.

Art. 30(104)

Responsabilita` del titolare, del committente, del costruttore e

del direttore dei lavori

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

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma 1, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39, fornendo all'autorità comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'autorità comunale competente. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

Art. 31

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

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

2. L'autorità comunale competente, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32, ingiunge la demolizione indicando nel provvedimento l'area che eventualmente verrà acquisita in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.(105)

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

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

eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza dell'autorità comunale competente(106) a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

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

7. L'autorità comunale competente(107) redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, l'autorità provinciale competente e al Ministro dei lavori pubblici.

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

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

9 bis. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5 non si applicano nei casi di addizioni, sopraelevazioni ed opere pertinenziali diverse da quelle di cui all'articolo 4 ed eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tale ipotesi l'autorità comunale competente provvede ai sensi dell'articolo 33.(108)

10. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza, come disciplinati dall'articolo 12, comma 1, e dall'articolo 13, comma 1, del DLgs 494/1996, fatte salve le sanzioni penali previste dalla legislazione vigente, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi del DLgs 19 settembre 1994, n. 626 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro), ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento.

10 bis. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria

amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.(15)

Art. 32

Determinazione delle variazioni essenziali

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

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento urbanistico vigente o adottato, oppure dal piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 5 della LR 39/1994, come modificata dalla presente legge;

b) un aumento del volume con destinazione residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 1000 metri cubi;

2) al 2 per cento dai successivi 1001 metri cubi;

c) un aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;

2) al 2 per cento dai successivi 401 metri quadrati;

d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;

e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nella concessione dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, ovvero in misura superiore a centimetri 20 dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

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

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.(16)

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai fini della applicazione delle sanzioni penali(110). Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali. (17)

Art. 33

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti senza denuncia di inizio dell'attività(111)

1. Le opere di ristrutturazione edilizia come definite dalla lettera d) del comma 2 dell'articolo 4, eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività(112) o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dall'autorità comunale competente con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

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

4. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del DLgs 490/1999 e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo(116), salva l'applicazione delle altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1033,00 a euro 10.329,00(116).

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

6. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al titolo IV, se dovuto.

Art. 34

Opere eseguite senza denuncia di inizio dell'attività(118).

2. L'esecuzione di opere di cui all'articolo 4, comma 1, lettere b), f), g), e comma 2, lettere a), b), c), in assenza di denuncia di inizio dell'attività o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. In caso di denuncia di inizio dell'attività in corso di esecuzione delle medesime opere, presentate prima delle constatazioni di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 28, la sanzione è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alle normative vigenti.(119)

3. Quando le opere realizzate senza denuncia di inizio dell'attività consistano in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 4, comma 2, lettera

c), eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti e incidano su beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00.(120)

4. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, e` da corrispondere il contributo di cui al titolo IV, se dovuto.(121)

Art. 34 bis

Mutamenti della destinazione d'uso realizzati senza la necessaria denuncia di inizio dell'attività`

1. I proprietari degli immobili che provvedano, senza opere edilizie, al mutamento di destinazione d'uso senza denuncia di inizio dell'attività` nelle aree e per le fattispecie disciplinate dai piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni, sono puniti con le seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 26;

b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con il piano della localizzazione delle funzioni:

1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, e euro 12,00 a metro quadrato per gli immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, il pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 8 per i mutamenti di destinazione d'uso a finalità` residenziale;

2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;

3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;

4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile di calpestio per gli immobili con utilizzazione finale agricola;

c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nel piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00 .

2. Contestualmente alla applicazione della sanzione, l'autorità` comunale competente, nei casi di cui alla lettera b), numeri 2), 3), 4) del comma 1, ordina sempre la cessazione dell'utilizzazione abusiva dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

Art. 34 ter(123)

Regolarizzazione della denuncia di inizio dell'attività`

1. Qualora successivamente alla scadenza del termine di cui al comma 1 dell'articolo 9 sia riscontrata l'incompletezza o

l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 1 lettera b) dello stesso articolo, l'autorità comunale competente invita l'interessato a regolarizzare la denuncia, assegnandogli a tal fine un termine congruo.

2. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 9, comma 6, la mancata regolarizzazione nel termine assegnato comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00; resta ferma l'applicazione dell'articolo 34 bis."

Art. 35(124)

Annullamento della concessione

1. In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione di vizi riscontrati, l'autorità comunale competente applica una sanzione pari al valore venale delle opere abusivamente eseguite valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque non inferiore ad euro 516,00, salvo che con provvedimento motivato dichiara che l'opera contrasta con rilevanti interessi pubblici, disponendo la restituzione in pristino in quanto possibile. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

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

3. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

Art. 36

Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione

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

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, l'autorità comunale competente applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere valutato dall'ufficio tecnico comunale.(125)

3. Le sanzioni previste al presente articolo, per le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione si applicano anche alle opere di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a) e comma 2, lettera d)(126), eseguite in parziale difformità dall'attestazione di conformità.

Art. 37

Accertamento di conformità

1. Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 31, comma 3, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza dell'autorità comunale competente di cui all'articolo 31, comma 5, nonché, nei casi di parziale

difformita`, nel termine di cui all'articolo 36, comma 1, ovvero nei casi di opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attivita` e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dal presente titolo, l'avente titolo puo` ottenere la concessione o l'attestazione di conformita` rilasciata dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato e` conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

2. Alle domande di sanatoria di cui al comma 1 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente.

3. Sulla richiesta di concessione in sanatoria l'autorita` comunale competente si pronuncia secondo le disposizioni di cui all'articolo 7.

4. Il rilascio in sanatoria della concessione edilizia ovvero dell'attestazione di conformita` per gli interventi penalmente rilevanti, e` subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo IV e comunque in misura non inferiore a euro 516,00, in conformita` alla vigente normativa statale. Per i casi di parziale difformita`, l'oblazione e` calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

5. La domanda di attestazione di conformita` in sanatoria deve essere corredata dalla documentazione prevista dall'articolo 9.

6. L'attestazione di conformita` in sanatoria e` rilasciata dall'autorita` comunale competente entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa domanda, fatta salva l'applicazione del comma 3 dell'articolo 6, ed e` subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli di cui al comma 4, di una somma determinata dall'autorita` comunale stessa da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio della concessione e dell'attestazione di conformita` in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al titolo IV, se dovuti.

Art. 38

Opere eseguite su suoli di proprieta` dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, in assenza di concessione ad edificare o di denuncia di inizio dell'attivita` limitatamente ai casi di cui alla lettera a) del comma 1 e della lettera d) del comma 2 dell'articolo 4, ovvero in totale o parziale difformita` dalle medesime, l'autorita` comunale competente ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.(128)

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

Art. 39

Varianti in corso d'opera

1. Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 7, comma 10, lettere a), b), c).

2. Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 4, comma 2, lettera c).

Art. 40

Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo III

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

TITOLO VI

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 41

Unificazione delle definizioni

1. La Giunta regionale, con apposito regolamento, previa comunicazione alle commissioni consiliari competenti, determina i criteri per definire, con i regolamenti edilizi, i parametri urbanistici ed edilizi da applicarsi negli strumenti urbanistici e specifica le definizioni di cui agli articoli 3 e 4, nonché i parametri di cui al comma 1 dell'articolo 19.

2. I comuni provvedono ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento regionale entro sei mesi dalla pubblicazione delle stesse sul Bollettino ufficiale della Regione. Decorso inutilmente tale termine, le definizioni contenute nel regolamento regionale sostituiscono le difformi definizioni dei regolamenti edilizi.

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

TITOLO VII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 42

Legge regionale 39/1994: modifiche e norma di raccordo

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

Omissis

Art. 43

omissis

Art. 44

Norme transitorie

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

2. Conservano efficacia per due anni dall'entrata in vigore della presente legge le definizioni degli interventi sul patrimonio edilizio esistente contenute negli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e nei regolamenti edilizi, nonché nelle loro varianti, adottati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge; successivamente a tale termine le definizioni di cui all'articolo 4, comma 2, prevalgono su di esse.

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

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

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

Art. 45

Abrogazioni

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

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

3. E' abrogato l'articolo 2 della legge regionale 59/1980 e l'allegato alla stessa legge, fatto salvo quanto previsto all'articolo 44, comma 3, della presente legge.

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

Art. 46

Entrata in vigore

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

Per le TABELLE allegate alla l.r. 52/1999 si rinvia al testo

pubblicato in allegato alla LR 71/1999 sul Bollettino ufficiale 31.12.1999, n. 36(2), modificato con LR 33/2001 sul Bollettino ufficiale 8 agosto 2001, n. 24(3) e LR 13/2002 sul Bollettino ufficiale 12 aprile 2002, n. 8.(4)

NOTE (1) Legge regionale pubblicata sul Bollettino ufficiale 7 dicembre 1999, n. 34, parte prima. (2) Legge regionale pubblicata sul Bollettino ufficiale 31 dicembre 1999, n. 36, parte prima. Si riporta di seguito l'articolo unico della legge: "Articolo unico 1. Le Tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'articolo 19, comma 4, della legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 "Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette a rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - Sanzioni e vigilanza sull'attività urbanistico- edilizia - Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69" sono sostituite dalle tabelle allegate alla presente legge. (3) Legge regionale pubblicata sul Bollettino ufficiale 8 agosto 2001, n. 24, parte prima. Si riportano di seguito i due articoli della legge: Art. 1 - Modifiche alle tabelle allegate alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52, così come sostituite dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 71 1. Nella nota delle tabelle A/3 allegate alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52, così come sostituite dalla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 71, recante modifiche alle tabelle per la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, allegate alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52, il valore "200 mc" è sostituito con il valore "40 mc". 2. Nella legenda della tabella B allegata alla LR 52/1999 così come sostituita dalla LR 71/1999, il coefficiente "1,10" della variazione percentuale tra 1951 e 1981 ed il coefficiente "0,95" della variazione percentuale tra 1981 e 1991 del Parametro B - Andamento demografico sono sostituiti rispettivamente con i coefficienti "1,05" e "0,90". 3. Nella Tabella B, così come sostituita dalla LR 71/1999, il coefficiente (E) "0,90" relativo alla sismicità dei comuni di Bucine, Poppi, Pratovecchio e Viareggio è sostituito con il coefficiente "1,00". I coefficienti specifici (AxBxCxDxE) di tali comuni sono sostituiti con i seguenti: Bucine 0,993 Viareggio 1,395 Poppi 0,731 Pratovecchio 0,812 4. Nella tabella D i coefficienti pari al "3%" sono sostituiti con i coefficienti del "5%". Art. 2 - Norma transitoria 1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria per i campeggi, calcolato in base alle tabelle allegate alla LR 52/1999 e sostituite dalla LR 71/1999, così come modificate con la presente legge, si applica anche alle concessioni già rilasciate per le quali non sia stato liquidato l'intero contributo e fino alla concorrenza delle somme già corrisposte. In tal caso non si applicano le sanzioni relative al ritardato pagamento." (4) Legge regionale pubblicata sul Bollettino ufficiale 12 aprile 2002, n. 8, parte prima. Si riporta di seguito il testo dell'articolo 10 che modifica le tabelle: "Art. 10 - Modifiche all'Allegato 1. Nel primo periodo dell'Allegato alla LR 52/1999 sono soppresse le parole `artt. 3 e 6 della legge 28 gennaio 1977 n. 10`. 2. Nel sesto periodo dell'Allegato alla LR 52/1999 le parole di cui alle lettere a) e b) articolo 5, 1 comma della legge 28 gennaio 1977 n. 10` sono sostituite dalle seguenti: `relativi: - all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni; - alle caratteristiche geografiche dei comuni;` 3. Nel settimo periodo dell'Allegato alla LR 52/1999 le parole `di cui alle lettere c) e d) art. 5, 1 comma della legge 28 gennaio 1977, n. 10` sono sostituite dalle seguenti: `da applicare ai costi comunali delle urbanizzazioni primaria e secondaria.` (5) Legge regionale pubblicata su questo stesso Bollettino ufficiale. Si riporta di seguito il testo dell'articolo 39 (Entrata in vigore) "1. La presente legge entra in vigore il sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione toscana. Fino a tale data continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella LR 52/1999, come modificata da ultimo dalla legge regionale 2 aprile 2002, n. 13." (6) Testo redatto ai sensi dell'articolo 9 della legge regionale 15 marzo 1996, n. 18 (Ordinamento del Bollettino ufficiale della Regione Toscana e norme per la pubblicazione degli atti). (7) Comma così sostituito 1.r. 13/2000, articolo 1. (8) Comma aggiunto con LR 13/2002, articolo 1. (9) Comma aggiunto con LR 13/2002, articolo 2, e poi così sostituito con LR ???/2003, articolo 2, comma 1. (10) Parole così sostituite con LR 13/2002, articolo 3. (11) Comma così sostituito con LR 13/2002, articolo 4. (12) Si omette il testo dell'articolo 43, che si riporta di seguito solo in nota, in quanto è relativo a modifiche ad un'altra legge, la legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69, peraltro abrogata con legge regionale 25 febbraio 2000, n.16 (Riordino in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria, igiene degli alimenti, medicina legale e farmaceutica) pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione 6 marzo 2000, n. 8: "Sostituzione del numero 4 del comma 3 dell'articolo 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69 1. Il numero 4 del comma 3 dell'articolo 7 della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69 (Disposizioni per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria, farmaceutica e di vigilanza sulle farmacie ai sensi dell'articolo 32, secondo comma, della legge 23 dicembre 1978, n. 833) è così sostituito: "4) Le competenze di cui all'articolo 20 della legge 23 dicembre 1978, n. 833, anche attraverso la predisposizione di mappe territoriali di rischio e la formulazione di pareri obbligatori sui piani regolatori generali e altri strumenti urbanistici, anche ai fini della verifica di cui alla lettera f) del citato articolo 20;" (13) Pubblicata sul Bollettino ufficiale

della Regione 6 novembre 1979, n. 60, modificata con leggi regionali 25 gennaio 1980, n. 10; 10 gennaio 1985, n. 1; 19 aprile 1993, n. 24; 16 gennaio 1995, n. 5; 23 febbraio 1995, n. 21; 21 febbraio 1997, n. 12. (14) Parole così sostituite con LR 13/2002, articolo 6. (15) Comma aggiunto con LR 13/2002, articolo 7. (16) Comma così sostituito con LR 13/2002, articolo 8. (17) Comma aggiunto con LR 13/2002, articolo 8. (18) Comma abrogato con LR 13/2002, articolo 9. (19) Pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione 20 gennaio 1995, n. 6, modificata con leggi regionali 13 aprile 1995, n. 59; 14 aprile 1995, n. 64; 3 novembre 1995, n. 96; 30 luglio 1997, n. 57; 11 agosto 1997, n. 68; 3 novembre 1998, n.78; 1 dicembre 1998, n. 88; 1 dicembre 1998, n. 89; 17 marzo 2000, n. 25; 20 marzo 2000, n. 30; 20 marzo 2000, n. 33; 31 gennaio 2001, n. 7; 15 maggio 2001, n. 23. (20) Si omette il testo dei commi da 2 a 7 dell' articolo 42, che si riportano di seguito solo in nota, in quanto si riferiscono a modifiche di un'altra legge, la legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 (Disposizioni regionali per l' attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 in materia di variazioni essenziali e di mutamento di destinazione d' uso degli immobili), pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione 1 giugno 1994, n. 6, e modificata con leggi regionali 14 ottobre 1999, n. 5; 16 gennaio 1995, n. 5; 14 ottobre 1999, n. 52 e ???/2003 pubblicata su questo stesso Bollettino: "2. La rubrica della LR 39/1994 e' così sostituita (Disposizioni regionali per l' attuazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47 in materia di mutamento di destinazione d' uso degli immobili). 3. Il comma 1 dell' articolo 1 della LR 39/94 e' così sostituito: "1. La presente legge definisce i criteri, le modalità e gli strumenti attraverso i quali il comune individua quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, delle destinazioni d' uso degli immobili o di parti di essi siano subordinati alla denuncia d' inizio di attività o ad autorizzazione del comune stesso, giuste le disposizioni dell' articolo 25, quarto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell' attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche." 4. L' articolo 2 della LR 39/94 e' abrogato. 5. Il comma 2 dell' articolo 3 della LR 39/1994 e' così sostituito: "2. Con tale disciplina i comuni individuano aree determinate e specifiche fattispecie nelle quali chiunque intenda mutare le destinazioni d' uso degli immobili, anche in assenza di opere edilizie, e' tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione o alla denuncia di inizio dell' attività, ai sensi dell' articolo 8 della presente legge come modificata dalla legge regionale n. 52/1999 (Norme sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d' inizio delle attività edilizie - Disciplina dei controlli nelle zone soggette al rischio sismico - Disciplina del contributo di concessione - sanzioni e vigilanza sull' attività urbanistico-edilizia - Modifiche e integrazioni alla legge regionale 23 maggio 1994, n. 39 e modifica della legge regionale 17 ottobre 1983, n. 69)". 6. L' articolo 8 della LR 39/1994 e' così sostituito: "Art. 8 (Procedimenti per il cambio di destinazione d' uso). 1. Il cambio di destinazione d' uso degli immobili, edifici ed aree, nei casi previsti dall' articolo 4, e' soggetto alla denuncia di inizio di attività di cui all' articolo 9 della legge regionale n. 52 del 1999. Quando gli immobili interessati rientrano fra quelli elencati nell' articolo 4, quinto comma, della legge summenzionata, il cambio di destinazione e' assoggettato all' autorizzazione di cui all' articolo 8 della stessa legge. 2. La denuncia di inizio di attività o l' autorizzazione comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, determinato dal comune sulla base delle tabelle allegate alla legge regionale indicata nel primo comma e in conformità a quanto disposto dall' articolo 26 commi 7 e 8 della stessa legge." 7. Nell' articolo 9, primo comma, della LR 39/1994, dopo la parola "senza" e prima della parola "autorizzazione", e' inserita la seguente espressione: "la denuncia di inizio dell' attività o". (21) Pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione 21 aprile 1995, n. 31, poi modificata con leggi regionali 4 aprile 1997, n. 25; 27 novembre 1997, n. 88. (22) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 1 (23) Comma così sostituito con LR 43/2003, articolo 2, comma 2. (24) Con LR 43/2003, articolo 2, comma 3, sono state soppresse le parole "autorizzazione edilizia e alla". (25) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 3, comma 1. (26) Lettera così sostituita con LR 43/2003, articolo 3, comma 2. (27) Lettera aggiunta con LR 43/2003, articolo 3, comma 3. (28) Lettera aggiunta con LR 43/2003, articolo 3, comma 4. (29) Rubrica così modificata con LR 43/2003, articolo 4, comma 1. (30) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 2. (31) Lettera abrogata con con LR 43/2003, articolo 4, comma 3. (32) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 4. (33) Lettera aggiunta con LR 43/2003, articolo 4, comma 5. (34) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 6. (35) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 4, comma 7. (36) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 8. (37) Numero così sostituito con LR 43/2003, articolo 4, comma 9. (38) Numero così sostituito con LR 43/2003, articolo 4, comma 10. (39) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 4, comma 11. (40) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 12. (41) Lettera così sostituita con LR 43/2003, articolo 4, comma 13. (42) Lettera abrogata con LR 43/2003, articolo 4, comma 14. (43) Parole così sostituite con LR 43/2003, articolo 4, comma 15. (44) Lettera abrogata con LR 43/2003, articolo 4, comma 16. (45) Lettera così sostituita con LR 43/2003, articolo 4, comma 17. (46) Articolo aggiunto con LR 43/2003, articolo 5. (47) Parole così sostituite con con LR 43/2003, articolo 6. (48) Rubrica così sostituita con con LR 43/2003, articolo 7, comma 1. (49) Comma così sostituito con con LR 43/2003, articolo 7, comma 2. (50) Parole aggiunte con con LR 43/2003, articolo 7, comma 3. (51) Con LR 43/2003, articolo 7, comma 4 sono state soppresse le parole "di autorizzazione ovvero". (52)

Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 7, comma 5. (53) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 7, comma 6. (54) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 7, comma 7. (55) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 8, comma 1. (56) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 8, comma 2. (57) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 8, comma 3. (58) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 8, comma 4. (59) Con LR 43/2003, articolo 8, comma 5 sono state soppresse le parole "che ha i medesimi effetti della concessione edilizia". (60) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 8, comma 6. (61) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 8, comma 7. (62) Articolo abrogato con LR 43/2003, articolo 9. (63) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 1. (64) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 2. (65) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 3. (66) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 4. (67) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 5. (68) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 10, comma 6. (69) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 10, comma 7. (70) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 11, comma 1. (71) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 11, comma 2. (72) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 11, comma 3. (73) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 11, comma 4. (74) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 12. (75) Con LR 43/2003, articolo 13, comma 1 sono state soppresse le parole ", alle autorizzazioni edilizie". (76) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 13, comma 2. (77) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 13, comma 3. (78) Con LR 43/2003, articolo 14, comma 1 sono state soppresse le parole "fatti salvi i casi di gratuita` previsti dalla presente legge," e le parole ", o ad autorizzazione,". (79) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 14, comma 2. (80) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 14, comma 3. (81) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 15. (82) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 16, comma 1. (83) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 16, comma 2. (84) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 16, comma 3. (85) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 16, comma 4. (86) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 17, comma 1. (87) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 17, comma 2. (88) Lettera aggiunta con LR 43/2003, articolo 17, comma 3. (89) Articolo prima parzialmente modificato con LR 13/2002, articolo 5 e ora così` sostituito con LR 43/2003, articolo 18. (90) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 19. (91) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 20, comma 1. (92) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 20, comma 2. (93) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 20, comma 3. (94) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 20, comma 4. (95) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 21, comma 1. (96) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 21, comma 2. (97) Percentuali così` sostituite con LR 43/2003, articolo 22, comma 1. (98) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 22, comma 2. (99) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 22, comma 3. (100) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 23, comma 1. (101) Periodo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 23, comma 2. (102) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 23, comma 3. (103) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 24. (104) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 25. (105) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 26, comma 1. (106) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 26, comma 2. (107) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 26, comma 3. (108) Comma aggiunto con LR 43/2003, articolo 26, comma 4. (109) Con LR 43/2003, articolo 27, comma 1 è stata soppressa la parola "calpestable". (110) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 27, comma 2. (111) Rubrica così` sostituita con LR 43/2003, articolo 28, comma 1. (112) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 28, comma 2. (113) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 28, comma 3. (114) Parola così` sostituita con LR 43/2003, articolo 28, comma 4. (115) Comma abrogato con LR 43/2003, articolo 28, comma 5. (116) Parole così` sostituite con LR 43/2003, articolo 28, comma 6. (117) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 28, comma 7. (118) Rubrica così` sostituita con LR 43/2003, articolo 29, comma 1. (119) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 29, comma 2. (120) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 29, comma 3. (121) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 29, comma 4. (122) Articolo aggiunto con LR 43/2003, articolo 30. (123) Articolo aggiunto con LR 43/2003, articolo 30. (124) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 31. Si riporta di seguito anche l` articolo 37 (Norme transitorie) della LR 43/2003. "1. Qualora l` annullamento di cui all` articolo 35 della LR 52/1999 sia stato disposto prima dell` entrata in vigore della presente legge ed a questo abbiano fatto seguito dei provvedimenti ripristinatori o sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende impugnazione, si applicano le disposizioni di cui all` articolo 35 medesimo nel testo modificato dalla presente legge, previo, se necessario, ritiro degli atti già` adottati. 2. Alle richieste di concessione, autorizzazione edilizia e denunce di inizio dell` attività` presentate prima dell` entrata in vigore della presente legge si applicano le norme vigenti al momento della presentazione. Resta salva la facoltà` degli interessati di presentare una nuova domanda o denuncia di inizio dell` attività` conforme alle disposizioni della presente legge." (125) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 32, comma 1. (126) Parole aggiunte con LR 43/2003, articolo 32, comma 2. (127) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 33. (128) Comma così` sostituito con LR 43/2003, articolo 34. (129) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 35. (130) Articolo così` sostituito con LR 43/2003, articolo 36.