

LEGGE 6 agosto 2021, n. 23.

Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. Disposizioni varie in materia di edilizia ed urbanistica.

INDICE:

Capo I

Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[Art. 1. - Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 2. - Modifica alla rubrica del Titolo II legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 3. - Modifiche agli articoli 2 e 17 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 4. - Modifiche all'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 5. - Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 6. - Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 7. - Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 8. - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 9. - Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 10. - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 11. - Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 12. - Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 13. - Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 14. - Modifiche dell'articolo 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 15. - Modifiche all'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 16. - Modifiche all'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 17. - Modifiche all'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 18. - Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 19. - Modifiche all'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 20. - Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 21. - Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 22. - Modifiche all'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 23. - Modifiche all'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16](#)

[Art. 24. - Recepimento con modifiche dell'articolo 63 del D.P.R. n.380/2001](#)

[Art. 25. - Recepimento con modifiche dell'articolo 85 del D.P.R. n.380/2001](#)

[Art. 26. - Recepimento con modifiche dell'articolo 86 del D.P.R. n.380/2001](#)

Capo II

Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica

[Art. 27. - Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia](#)

[Art. 28. - Presentazione di documentazione e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche](#)

[Art. 29. - Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29](#)

[Art. 30. - Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione](#)

[Art. 31. - Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi](#)

[Art. 32. - Fascicolo del fabbricato](#)

[Art. 33. - Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222](#)

[Art. 34. - Semplificazione rilascio di pareri](#)

[Art. 35. - Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13](#)

[Art. 36. - Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4](#)

[Art. 37. - Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6](#)

[Art. 38. - Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19](#)

[Art. 39. - Disposizioni di semplificazione in materia edilizia](#)

[Art. 40. - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16](#)

[Art. 41. - Pianificazione territoriale regionale](#)

[Art. 42. - Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica](#)

[Art. 43. - Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8](#)

[Art. 44. - Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127](#)

[Art. 45. - Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi](#)

[Art. 46. - Entrata](#)

Capo I
Modifiche alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

Art. 1.

Modifiche all'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. Il comma I dell'articolo I della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

“1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto al Titolo II, si applica nella Regione il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni.”.

Art. 2.

Modifica alla rubrica del Titolo II della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. La rubrica del Titolo II della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituita dalla seguente:

“TITOLO II

Recepimento con modifiche degli articoli 4, 6, 6 bis, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 23 bis, 32, 34, 36, 63, 85, 86, 89 e 100 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”.

Art. 3.

Modifiche agli articoli 2 e 17 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. I termini di cui al comma 2 dell'articolo 2 ed al comma 3 dell'articolo 17, comma 3, della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 decorrono dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Al comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale n. 16/2016 dopo le parole “dei tecnici abilitati alla progettazione” sono aggiunte le parole “degli ordini professionali e dei collegi istituzionalmente riconosciuti”.

Art. 4.

Modifiche all'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. L'articolo 3 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

“Art. 3

Recepimento con modifiche
dell'articolo 6 “Attività edilizia libera” e
dell'articolo 6 bis “Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata”
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, compresa la realizzazione di ascensori esterni se realizzati su aree private non prospicienti vie e piazze pubbliche;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ivi comprese quelle necessarie per l'attività di ricerca di acqua nel sottosuolo, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali da realizzare con struttura precaria suscettibili di facile rimozione, sprovviste di opere in muratura, strumentali all'attività agricola;

- f) l'installazione, la riparazione, la sostituzione, il rinnovamento ovvero la messa a norma dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 metri cubi;
- g) le recinzioni di fondi rustici;
- h) le strade poderali;
- i) le opere di giardinaggio;
- l) il risanamento e la sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- m) le cisterne e le opere connesse interrato, ivi compresi i vasconi in terra battuta per usi irrigui;
- n) le opere di smaltimento delle acque piovane;
- o) le opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole;
- p) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza massima di 1,50 metri;
- q) le opere di manutenzione ordinaria degli impianti industriali di cui alla circolare del Ministero dei lavori pubblici 16 novembre 1977, n. 1918;
- r) l'installazione di pergolati, pergotende ovvero gazebi costituiti da elementi assemblati tra loro di facile rimozione a servizio di immobili regolarmente assentiti o regolarizzati sulla base di titolo abilitativo in sanatoria;
- s) la realizzazione di opere interrato per lo smaltimento reflui provenienti da immobili destinati a civile abitazione compresa l'installazione di fosse tipo Imhoff o a tenuta, sistemi di fitodepurazione, per immobili privi di fognatura dinamica comunale;
- t) gli interventi di installazione delle pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW anche sui prospetti di immobili, anche in ZTO A prospicienti su strada o piazza pubblica a condizione che le installazioni non risultino visibili e non compromettano il decoro dei prospetti;
- u) le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale;
- v) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, incluso opere correlate, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, bacini, pozzi di luce nonché locali tombati. Nei comuni in cui gli strumenti urbanistici non stabiliscono indici di permeabilità si applica l'indice di permeabilità minimo del 40 per cento della superficie del lotto di terreno al netto della sagoma dell'immobile;
- z) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
- aa) l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad esclusione della zona ZTO A, sia per i casi contemplati dall'articolo 1122 del codice civile, sia quando gli stessi contribuiscono alla formazione delle comunità energetiche ai sensi dell'articolo 42 bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 62, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8;
- ab) la modifica del sistema di adduzione esistente di acqua, sia in ambito condominiale che per singole unità abitative con reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
- ac) la modifica, il miglioramento di superfici impermeabili, da intendersi quale spazio di qualsiasi natura, che impedisce il drenaggio planimetrico orizzontale del deflusso delle acque meteoriche ai fini del raggiungimento dell'invarianza idraulica complessiva dell'edificio, purché il miglioramento dei drenaggi

esterni e delle pertinenze esterne, quali parcheggi, strade di accesso, giardini, coperture, sia almeno del 40 per cento rispetto al preesistente;

- ad) l'esecuzione delle opere necessarie al recupero dell'immobile mediante la realizzazione di intervento edilizio finalizzato al ripristino della conformità edilizia ed alla eliminazione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo;
- ae) la collocazione a piano terra di modeste strutture precarie costituite da elementi assemblati tra loro di facile rimozione, di superficie massima pari a mq. 9.00 ed altezza massima di m. 2.00 non destinate ad uso residenziale, commerciale ed artigianale;
- af) le piscine pertinenziali prefabbricate fuori terra di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio e appoggiate su battuti cementizi non strutturali.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione asseverata anche per via telematica di cui al comma 4, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 come recepito dall'articolo 1, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio compreso il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari urbane purché aventi la stessa destinazione d'uso;
- b) le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, è fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Ai fini dell'applicazione della presente lettera non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- c) le modifiche interne di carattere edilizio dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, comprese quelle sulla superficie coperta, che non comportino un cambio di destinazione d'uso rilevante e non riguardino parti strutturali;
- d) gli impianti di energia rinnovabile di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, come specificati al punto 12 dell'allegato al decreto interministeriale 10 settembre 2010 recante 'Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili', da realizzare al di fuori della zona territoriale omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, con esclusione degli immobili sottoposti a tutela in applicazione del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e successive modificazioni, i suddetti impianti possono essere realizzati previa valutazione di incidenza ed espletamento delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale sul progetto preliminare, qualora prevista, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni;
- e) la realizzazione di nuovi impianti tecnologici al servizio di immobili esistenti e relativi locali tecnici di dimensione almeno pari al 5 per cento del volume dell'immobile e comunque non superiore a mc. 30,00, con altezza massima interna m. 2,40, a servizio della singola unità o dell'edificio residenziale, nel rispetto di distacchi e altezze delle zone territoriali omogenee di appartenenza;
- f) la costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al comma 1, lettera g), e di quelle di cui alla lettera i) del medesimo comma;
- g) la realizzazione di strade interpoderali;
- h) la nuova realizzazione di opere murarie di recinzione con altezza massima di m. 2,00; per altezze superiori trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 10;

- i) le opere di ricostruzione e ripristino di muri a secco e di nuova costruzione con altezza compresa tra m. 1,50 e m. 1,70;
- l) la realizzazione di opere interrato di smaltimento reflui provenienti da singoli immobili destinati a strutture ed attività diverse dalla residenza appartenenti alle categorie funzionali previste alle lettere a bis), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 23 ter del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 come recepito dall'articolo 1;
- m) installazione di linee vita negli edifici esistenti, ricadenti anche in aree vincolate ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;
- n) la chiusura con pannelli scorrevoli trasparenti su binari di balconi, porticati e verande di edifici esistenti su prospetti non prospicienti strade e piazze pubbliche, per una superficie massima di chiusura non superiore al 20 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque non superiore a mq. 50, ad eccezione delle opere di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni;
- o) le opere di efficientamento degli involucri degli edifici esistenti consistenti nella mera applicazione di coibenti termici;
- p) i sistemi per la produzione e l'autoconsumo di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, da realizzare all'interno della zona A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, che non comportino pregiudizio alla tutela del contesto storico, ambientale e naturale, in relazione alle linee guida impartite dall'Assessore regionale per i beni culturali e l'identità siciliana.

3. Sugli edifici esistenti nelle zone agricole sono realizzabili, previa comunicazione inizio lavori asseverata e comunicazione di fine lavori con attestazione del professionista, gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, necessari al frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e sia rispettata la destinazione d'uso originaria e comunque consentita nella zona agricola.

4. Per gli interventi di cui al comma 2, l'interessato trasmette all'amministrazione comunale, a mezzo pec ovvero anche in forma telematica, nelle more dell'attivazione delle previsioni di cui all'articolo 17, l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

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

6. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 2 comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle contenute negli strumenti urbanistici e nei regolamenti edilizi vigenti, i quali, ove in contrasto, si conformano al contenuto delle disposizioni del presente articolo.

Art. 5.

Modifiche all'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. Al primo periodo del comma 3 dell'articolo 4 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, le parole "lettera f)" sono sostituite dalle seguenti "lettera d)".

2. Al comma 4 dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2016 prima delle parole "alla lettera f)" sono aggiunte le parole "alla lettera d) e" e alla fine del periodo sono inserite le parole "La ristrutturazione edilizia avviene nel rispetto della precedente destinazione d'uso."

3. All'articolo 4 della legge regionale n. 16/2016, dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

"4 bis. Nelle aree di cui al comma 4 sono altresì ammessi gli interventi di iniziativa privata volti alla pubblica fruizione secondo le funzioni specificamente individuate negli strumenti urbanistici comunali per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dall'articolo 3 e dall'articolo 4, comma 5, del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, secondo i parametri tecnici delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico, attraverso permesso di costruire convenzionato, con il procedimento di cui all'articolo 20.

4 ter. Sono altresì ammesse le destinazioni a verde pubblico, anche attrezzato e sportivo, i parchi urbani."

Art. 6.

Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. L'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 5

Recepimento con modifiche dell'articolo 10

'Interventi subordinati a permesso di costruire'

del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

a) gli interventi di nuova costruzione;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, nei casi in cui comportino anche modifiche della volumetria complessiva degli edifici ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma o della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;

d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi e per il contenimento del consumo di nuovo territorio, come di seguito definite:

1) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 esistenti e regolarmente realizzati comprendendo tra immobili regolarmente realizzati e legittimi tutti quelli in possesso di regolare titolo edilizio abilitativo e di certificazione di agibilità, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie, segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria, fatta eccezione per le pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e all'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21, costituiscono opere di ristrutturazione edilizia;

2) il recupero volumetrico di verande regolarmente realizzate ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni fino ad un massimo del 2 per cento del volume dell'unità immobiliare residenziale afferente, ad esclusione delle verande realizzate nei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. È dovuto il pagamento degli oneri concessori;

3) il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di m. 2, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti senza alterazione del volume complessivo preesistente. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici;

4) il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori, degli interrati e dei seminterrati e degli ammezzati aventi altezza minima di m. 2,20 è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m. 2,20. Si definiscono pertinenze, locali accessori, interrati e

seminterrati i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita agli stessi;

- 5) gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aero-illuminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero negli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni anche nei centri storici se disciplinati dai piani regolatori comunali, ovvero su immobili ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali, o in aree protette da norme nazionali o regionali, e in assenza di piani attuativi, i comuni adottano, acquisito il parere della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali, ovvero di concerto con gli enti territoriali competenti alla gestione di suddetti parchi e riserve naturali o aree protette, una variante al vigente regolamento edilizio comunale, entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Detta variante individua anche gli ambiti nei quali, per gli interventi ammessi dalla presente legge, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività. È fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni;
 - 6) il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, fatte salve le deroghe di cui ai punti precedenti;
 - 7) le opere realizzate ai sensi del presente articolo comportano il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 7, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10 per cento del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 10;
- e) gli interventi di riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali.

Art. 7.

Modifiche all'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 6 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al secondo periodo del comma 2 dopo le parole "inizio e ultimazione" sono aggiunte le parole "utilizzabili entrambi, anche nell'ambito dello stesso procedimento,";
- b) al comma 6 le parole "alle denunce di inizio attività e" sono soppresse e le parole "Ricorrendone le condizioni," sono sostituite dalle parole "Con le medesime limitazioni ivi previste,".

Art. 8.

Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 7 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 3 le parole "all'articolo 1, comma 3" sono sostituite dalle parole "all'articolo 35, comma 1";
- b) alla lettera f) del comma 5 le parole "in deroga o con cambio di destinazione d'uso" sono sostituite dalle parole "o in deroga";
- c) il comma 13 è sostituito dal seguente:

"13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il contributo di costruzione, se dovuto, è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, individuato dal comune in base al computo metrico estimativo allegato ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi ad essi relativi non superino il 50 per cento dei valori determinati per le nuove

costruzioni ai sensi del comma 12 e che il contributo afferente al permesso di costruire comprenda una quota del costo di costruzione non superiore al 10 per cento.”;

d) dopo il comma 13 è aggiunto il seguente:

“13 bis. Gli impianti di smaltimento dei reflui provenienti da complessi edilizi destinati a civile abitazione, comprese le fosse Imhoff, in aree prive di fognatura dinamica comunale o in aree in cui tale fognatura non può essere utilizzata, costituendo opere di urbanizzazione primaria, sono realizzati dai titolari del titolo edilizio abilitativo a scoppio degli oneri concessori per l'urbanizzazione e sono ceduti al comune territorialmente competente.”.

Art. 9.

Modifiche all'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. All'articolo 8 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 i commi 5, 6, 7, 9 e 10 sono sostituiti dai seguenti:

“5. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza, sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore del 20 per cento rispetto a quello previsto dalle tabelle parametriche regionali. I comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni del contributo di costruzione, fino alla completa esenzione dallo stesso.

6. Gli insediamenti artigianali all'interno dei piani di insediamento produttivo e gli insediamenti industriali all'interno delle aree o dei nuclei industriali sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Le tabelle parametriche sono applicate integralmente per gli insediamenti commerciali e direzionali. Nessun contributo è dovuto per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. Per il mutamento della destinazione d'uso, quando non urbanisticamente rilevante, non è dovuto nessun contributo; i comuni possono deliberare l'applicazione di un tributo. Nei casi di cambio della destinazione d'uso urbanisticamente rilevante sono dovuti gli oneri concessori per legge e con le aliquote ed importi unitari come deliberato dai singoli comuni, quando il richiedente il permesso di costruire 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.

7. Il contributo per il costo di costruzione non è dovuto da coloro che richiedono il permesso di costruire per fabbricati destinati a residenza stabile per uso proprio, quando questi hanno caratteristiche dell'edilizia economica e popolare o edilizia residenziale sociale ed i richiedenti non risultino proprietari di altri immobili destinati ad abitazione nonché dalle cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa che abbiano i requisiti per accedere a finanziamenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia di edilizia agevolata o convenzionata, ivi comprese quelle che hanno già firmato le convenzioni con i comuni, e da coloro che richiedono la concessione per alloggi aventi le caratteristiche di superficie di cui al comma 3 dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo non è dovuto altresì per le eventuali unità immobiliari, inserite nei piani di utilizzo PEEP, aventi destinazione diversa da quella residenziale ma incluse nel piano stesso purché con obblighi di convenzione ancora in corso.

9. Per l'aggiornamento e l'adeguamento dei contributi di costruzione resta fermo quanto previsto dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537.

10. Resta salva la facoltà dei singoli comuni di introdurre premialità prevedendo la possibilità di ridurre i contributi di costruzione al fine di promuovere: risparmio energetico, ecologia, bioedilizia, riduzione del rischio sismico, riciclaggio dei rifiuti, rigenerazione urbana, recupero edilizio, ristrutturazione urbana ed edilizia ovvero altre forme ritenute innovative per la qualità architettonica. I comuni possono altresì ridurre il contributo di costruzione se nella realizzazione dell'opera si utilizzano materiali certificati e rispondenti ai criteri ambientali minimi (CAM).”.

Art. 10.

Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. L'articolo 10 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

“Art. 10

Recepimento con modifiche dell'articolo 22

“Segnalazione certificata di inizio attività e denuncia di inizio attività”
e dell'articolo 23

“Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire”
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 3 e 5 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, ivi incluse le modifiche ai prospetti prospicienti pubbliche strade o piazze, nei casi in cui dette modifiche non rientrino già negli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c).
2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso quando risultano urbanisticamente non rilevanti nonché gli interventi di cui all'articolo 149, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni sull'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del medesimo decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni che non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia nonché ai fini della segnalazione certificata di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le varianti a permessi di costruire che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore.
4. La presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è prevista anche per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, come recepito dall'articolo 1, qualora riguardino le parti strutturali o i prospetti dell'edificio.
5. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista le piscine pertinenziali prefabbricate interrate di dimensioni non superiori al 20 per cento del volume dell'edificio appoggiate su battuti cementizi non strutturali.
6. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), in zone non comprese all'interno delle zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero non relativi ad immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni ovvero non ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS;
 - b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), anche nelle zone e negli immobili di cui alla lettera a), e nei soli casi in cui siano verificate le seguenti tre condizioni:
 - 1) il solaio sia preesistente;
 - 2) il committente provveda alla denuncia dei lavori ai sensi dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, ed all'eventuale conseguente autorizzazione ai sensi dell'articolo 16;
 - 3) la classificazione energetica dell'immobile sia conforme alle prescrizioni di cui al decreto interministeriale 26 giugno 2015;

- c) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- d) le opere di recupero volumetrico ai fini abitativi di cui all'articolo 5, comma 1, lettera d);
- e) le opere per la realizzazione della parte dell'intervento non ultimato nel termine stabilito nel permesso di costruire, ove i lavori eseguiti consentano la definizione planivolumetrica del manufatto edilizio e le opere di completamento siano conformi al progetto attuato.

7. Gli interventi di cui al comma 6, lettere a), b) e c), sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 7. Gli interventi di cui al comma 6, lettera d), sono soggetti ai contributi di costruzione come determinati al punto 6) della lettera d) del comma I dell'articolo 5.

8. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, che riguardino immobili compresi in zone omogenee A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni, ovvero ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette ai sensi della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS, o sottoposti a vincolo di assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

9. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 7. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n.380/2001, come recepito dall'articolo 1, ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come recepito dall'articolo 1.

10. Previa segnalazione certificata di inizio attività, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 e successive modificazioni sono consentiti nel medesimo lotto gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati, nel rispetto della volumetria esistente, per motivi di sicurezza o di rispetto di distanze previste negli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'intervento previo parere e autorizzazione paesaggistica della Soprintendenza competente per territorio.”.

Art. 11.

Modifiche all'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. All'articolo 11 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) al comma 1 le parole “all'articolo 22 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10” sono sostituite dalle parole “agli articoli 26 e 27 della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7” e l'ultimo periodo è soppresso;
- b) il comma 4 è abrogato.

Art. 12.

Modifiche all'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. All'articolo 12 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, sono apportate le seguenti modifiche:

- a) alla lettera d) del comma 1 alla fine sono aggiunte le parole “. Rientrano in questa fattispecie una diversa ubicazione o un diverso orientamento del fabbricato all'interno del lotto rispetto al progetto assentito alla fine”;
- b) dopo il comma 6 sono aggiunti i seguenti:

“6 bis. Non concorrono alla valutazione delle variazioni essenziali quelle che riguardano la dimensione delle scale degli androni e dei corpi tecnici necessari per allocare impianti tecnologici e tutte le altre destinazioni previste dal decreto ministeriale 10 maggio 1977, n. 801 e quelle relative agli spessori e alle grandezze definiti dalla legge regionale 22 aprile 2005, n. 4.

6 ter. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli edifici esistenti o in corso di costruzione.”.

Art. 13.

Modifiche all'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. Il comma 5 dell'articolo 13 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è abrogato.

Art. 14.

Modifiche dell'articolo 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. L'articolo 16 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

“Art.16

Recepimento con modifiche dell'articolo 100

‘Competenza della Regione’

del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente generale del Dipartimento regionale dell'urbanistica ordina, con provvedimento definitivo, visto il parere dell'ufficio del genio civile e sentito il competente ufficio del Dipartimento, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e delle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni ovvero l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2. Qualora per l'accertato reato di violazione delle norme del Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, individuato e dichiarato estinto per qualsiasi causa dal dispositivo del giudice penale, sia stata verificata e dichiarata la conformità delle opere o delle parti di esse alle norme tecniche di cui agli articoli 52 e 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il relativo procedimento amministrativo di competenza è definito dal parere reso in seno al processo verbale compilato e trasmesso, ai sensi dell'articolo 96, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, dal dirigente dell'ufficio del genio civile alla competente autorità giudiziaria.

3. Qualora in seno alla sentenza di estinzione del reato non sia rubricata la violazione delle norme di cui al Capo IV del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni, il procedimento amministrativo di competenza è definito a cura dell'ufficio del genio civile.

4. In caso di inadempienza di cui al comma 1 si applica l'articolo 99 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001 e successive modificazioni.”.

Art. 15.

Modifiche all'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. Il comma 1 dell'articolo 20 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

“1. È ammesso il rilascio del permesso di costruire convenzionato, escludendo l'approvazione in consiglio comunale della convenzione di cui all'articolo 28 bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come recepito dall'articolo 1, nei lotti interclusi e nelle aree residue sottoposte dai piani urbanistici a pianificazione attuativa, fuori dagli ambiti di formazione dei comparti di cui all'articolo 11 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, in presenza delle opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) ed il richiedente si impegni a realizzare a proprie spese le altre reti mancanti, quali elettrica, del gas, della pubblica illuminazione e telefonica nonché i parcheggi ed il verde primario nella misura stabilita dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e qualora la redazione di un piano di lottizzazione non risulti utile per le ridotte dimensioni delle aree per urbanizzazione secondaria ovvero delle superfici da cedere in caso di lottizzazione.”.

Art. 16.

Modifiche all'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. Al comma 1 dell'articolo 21 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, alla fine sono aggiunte le parole "e deve rispettare le prescrizioni contenute nel decreto del Ministro per l'ambiente e la tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007 sui criteri minimi per le aree designate come zone di protezione speciale (ZPS)".

Art. 17.

Modifiche all'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. All'articolo 22 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

"1 bis. Nel rispetto delle destinazioni di zona come individuate dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi e delle categorie funzionali di cui all'articolo 23 ter, comma I, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, i comuni, nelle more dell'approvazione del PUG, possono disciplinare gli ambiti di applicazione ed eventuali limitazioni alle disposizioni di cui al comma I, mediante l'approvazione con delibera di consiglio comunale di specifico regolamento per il trasferimento di diritti edificatori.

1 ter. Nelle more o in assenza delle specifiche norme regolamentari previste dal comma 1 bis, il trasferimento di diritti edificatori di cui al presente articolo può avvenire soltanto all'interno dello stesso comune tra lotti contigui ricadenti nella stessa zona territoriale omogenea (ZTO) e di uguale densità edilizia.

1 quater. Ai fini del trasferimento di diritti edificatori previsto dal presente articolo, i comuni nell'ambito del proprio territorio possono autorizzare la delocalizzazione di volumetrie sino al 100 per cento del volume ammissibile nella zona omogenea di destinazione finale.

1 quinquies. I comuni già dotati di regolamento per il trasferimento di diritti edificatori, entro il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adeguano lo stesso alle disposizioni di cui al presente articolo.

1. sexies. Non è consentito il trasferimento di diritti edificatori tra comuni diversi, cui territori ricadono all'interno dello stesso piano ASI."

Art. 18.

Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. L'articolo 23 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 23.

Proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie

1. I proventi dei contributi e delle sanzioni pecuniarie di competenza dei comuni previsti dalla presente legge, fatta eccezione per quelle di cui al comma 4 bis dell'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, sono vincolati, nella misura non inferiore al 50 per cento, in uno specifico capitolo di bilancio del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione, arredo e decoro urbano, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei piani di zona."

Art. 19.

Modifiche all'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16

[\(indice\)](#)

1. L'articolo 24 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è sostituito dal seguente:

"Art. 24.

Definizione del carico urbanistico

1. Il carico urbanistico è costituito dall'effetto sul territorio degli interventi edilizi che comportano un aumento degli standard definiti nelle quantità minime dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, con riferimento alle zone territoriali omogenee.

2. L'aumento del carico urbanistico si verifica tutte le volte in cui la previsione di nuovi interventi edilizi o del mutamento di destinazione di uso degli interventi edilizi esistenti rende necessario un aumento degli standard di cui al comma 1.”.

Art. 20.

Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 25 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 le parole “dell'articolo 8 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10” sono sostituite dalle parole “del Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7”;

b) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica per i beni individuati dalle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima dell'apposizione del vincolo.”.

Art. 21.

Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, dopo il comma 1 sono aggiunti i seguenti:

“1 bis. Le disposizioni di cui al comma 1 trovano applicazione, limitatamente al recupero, anche parziale, del volume edilizio esistente e all'area di pertinenza strettamente funzionale così come prevista dalle normative di settore per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 ter. Le disposizioni di cui al comma 1 aventi natura derogatoria sugli strumenti urbanistici, nei limiti di quanto previsto dal predetto comma 1, rendono sempre possibile il cambio di destinazione d'uso senza variante urbanistica salvo il ricorso alla variante urbanistica nel caso di interventi che richiedono l'impegno di aree di pertinenza, maggiori rispetto alla prevista quantità degli standard urbanistici, per la nuova destinazione d'uso dell'immobile.

1 quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come ‘affittacamere’ e ‘case ed appartamenti per vacanza’ sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienicosanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.”.

Art. 22.

Modifiche all'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. Al comma 3 dell'articolo 28 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, la parola “abitativo” è sostituita dalla parola “abilitativo” e alla fine sono aggiunte le parole “Le perizie giurate possono essere precedute da comunicazioni asseverate (CILA tardive) e segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA in sanatoria) per la regolarizzazione di opere minori realizzate all'interno degli immobili oggetto di condono edilizio non definiti, utili per la definizione del condono.”.

Art. 23.

Modifiche all'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16
[\(indice\)](#)

1. Al comma 1 dell'articolo 30 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16, sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera b), le parole “articoli 4, 5, 6, 7 e 9” sono sostituite dalle parole “articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo,”;

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

“b bis) l’articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;
b ter) gli articoli 13 e 14 della legge regionale 18 aprile 1981, n. 70;
b quater) l’articolo 2 della legge regionale 26 marzo 1982, n. 22;
b quinquies) l’articolo 5 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26;
b sexies) l’articolo 2, ad eccezione dei commi 1 e 3, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17;
b septies) l’articolo 18 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4;
b octies) l’articolo 19, comma 2, della legge regionale 5 aprile 2011, n. 5;
b nonies) la legge regionale 23 giugno 2014, n. 14;
b decies) l’articolo 36 della legge regionale 22 febbraio 2019, n. 1.”.

Art. 24.

Recepimento con modifiche dell’articolo 63
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
[\(indice\)](#)

1. Dopo l’articolo 14 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 è aggiunto il seguente:

“Art. 14 bis.

Recepimento con modifiche dell’articolo 63 del decreto del Presidente
della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ‘Opere pubbliche’

1. Quando si tratti di opere eseguite dai soggetti di cui all’articolo 2 della legge regionale 12 luglio 2011, n. 12 e successive modificazioni, le norme della parte II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 si applicano solo nel caso in cui non sia diversamente disposto dalla citata legge regionale n. 12/2011 e successive modificazioni.”.

Art. 25.

Recepimento con modifiche dell’articolo 85
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
[\(indice\)](#)

1. Dopo l’articolo 14 bis della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall’articolo 24, è aggiunto il seguente:

“Art. 14 ter.

Recepimento con modifiche dell’articolo 85 del decreto
del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ‘Azioni sismiche’

1. L’edificio è progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni, così come previste e definite dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all’articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.”.

Art. 26.

Recepimento con modifiche dell’articolo 86
del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
[\(indice\)](#)

1. Dopo l’articolo 14 ter della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, come introdotto dall’articolo 25, è aggiunto il seguente:

“Art. 14 quater.

Recepimento con modifiche dell’articolo 86 del decreto del Presidente
della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ‘Verifica delle strutture’

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 è effettuata tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Gli elementi resistenti di cui al comma 1 sono verificati per le possibili combinazioni prescritte dalle norme tecniche dei decreti ministeriali di cui all'articolo 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.”.

Capo II **Ulteriori disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica**

Art. 27.

Proroga istituzione sportello unico per l'edilizia
[\(indice\)](#)

1. Il termine per l'istituzione da parte delle amministrazioni comunali dello sportello unico per l'edilizia di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che alla data di entrata in vigore della presente legge non risulta ancora istituito, è stabilito in 60 giorni dalla data di pubblicazione della presente legge nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana. Nelle more della sua istituzione continuano ad applicarsi le disposizioni di legge e le procedure amministrative previgenti.

Art. 28.

Presentazione di documentazione e termini per l'istituzione di piattaforme telematiche
[\(indice\)](#)

1. Nei procedimenti riguardanti la SCIA e la CILA, l'inizio dei lavori è subordinato alla sola presentazione da parte del tecnico incaricato o del titolare della pratica delle comunicazioni con i necessari allegati, trasmessi in forma telematica. Ai fini del rispetto del presente articolo le amministrazioni, se non ancora munite, si dotano o attivano la piattaforma relativa allo sportello unico per le attività produttive (SUAP), entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

Art. 29.

Modifiche all'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 7 della legge regionale 29 dicembre 2014, n. 29 e successive modificazioni dopo il comma 2 è aggiunto il seguente: “2 bis. Previo il rilascio delle autorizzazioni ovvero dei pareri previsti dalla normativa vigente, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo abilitativo a esercizio di impianti sportivi e palestre.”.

Art. 30.

Agibilità degli immobili realizzati dalla pubblica amministrazione
[\(indice\)](#)

1. Le disposizioni di cui al titolo III del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni non trovano applicazione per le opere concernenti l'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 7 del medesimo decreto.

2. Il certificato di collaudo tecnico amministrativo costituisce titolo che legittima l'agibilità degli immobili di cui al comma 1 anche per gli immobili di proprietà della pubblica amministrazione, anche se non realizzati direttamente.

3. Per gli immobili di proprietà pubblica la cui costruzione è stata realizzata prima del 31 dicembre 1967, il provvedimento di agibilità è autocertificato dall'ente proprietario.

Art. 31.

Documentazione relativa alle spettanze dovute ai professionisti per le procedure di rilascio dei titoli abilitativi
[\(indice\)](#)

1. Il rilascio dei titoli abilitativi, siano essi di parte (CILA, SCIA) che di ufficio (PDC), e di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, è subordinato al pagamento delle spettanze per le prestazioni professionali svolte in favore dei richiedenti i titoli abilitativi di cui alla legge regionale 10 agosto 2016, n. 16 e

successive modificazioni, e concordate nel contratto, o atto equipollente, sottoscritto tra professionista e committente ai sensi dell'articolo 9, comma 4 del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e successive modificazioni.

2. Le dichiarazioni sull'avvenuto pagamento dei compensi pattuiti per contratto o atto equipollente, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, come da modulo allegato alla presente legge (Allegato A), sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per la progettazione o per altre attività svolte, costituiscono parte integrante della comunicazione, segnalazione o richiesta di titolo abilitativo da trasmettere unitamente al modello unificato di presentazione della documentazione relativa ai titoli edilizi e alla modulistica di presentazione per il rilascio di ogni altro provvedimento relativo ad atti di assenso, ivi compresi quelli rilasciati dagli uffici del genio civile, dalle Soprintendenze per i beni culturali ed ambientali dal comando Corpo forestale.

3. Alla comunicazione di fine lavori, alla relazione a strutture ultimate, alla relazione di collaudo e alla segnalazione certificata di agibilità (SCA) relativa ai titoli abilitativi di cui al comma 1 devono essere allegati analoghe dichiarazioni, rese ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, sottoscritte dai professionisti a vario titolo incaricati per le attività svolte in corso di esecuzione dei lavori e per tutte le altre attività successive e necessarie ad asseverare l'agibilità. La dichiarazione del professionista contiene il riferimento all'avvenuto pagamento con mezzi tracciabili.

4. Le dichiarazioni di cui al presente articolo rese dai professionisti a vario titolo incaricati, sostituiti dal committente per qualunque ragione, sono allegati contestualmente alla comunicazione dei professionisti subentrati a vario titolo incaricati, fatta salva la produzione di atti giudiziari che dimostrino un contenzioso in essere fra il committente e il professionista.

5. Limitatamente ai procedimenti inerenti agli interventi di cui agli articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, in deroga a quanto previsto dai commi 1 e 2, ove il committente non abbia già corrisposto integralmente il compenso dovuto, l'amministrazione, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi o autorizzativi, acquisisce una dichiarazione scritta del committente, controfirmata per ricevuta dal professionista, con la quale il primo riconosce di essere debitore nei confronti del secondo delle spettanze pattuite per contratto o atto equipollente. Con tale dichiarazione il committente assume l'impegno a corrispondere le spettanze dovute anche nel caso in cui la procedura si dovesse interrompere per sua iniziativa o per sopravvenuti impedimenti non imputabili al professionista. Laddove siano stati corrisposti acconti, l'Amministrazione acquisisce, altresì, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del professionista attestante il pagamento degli stessi.

Art. 32.

Fascicolo del fabbricato

[\(indice\)](#)

1. La Regione promuove l'istituzione del "fascicolo del fabbricato" attraverso il regolamento di cui all'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2016, n. 16. 2. Il "fascicolo del fabbricato" di cui al comma 1 disciplina anche gli edifici pubblici.

Art. 33.

Applicazione dell'articolo 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222

[\(indice\)](#)

1. Ai fini della presente legge trovano applicazione nella Regione l'articolo 2 e la tabella A del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222.

Art. 34.

Semplificazione rilascio di pareri

[\(indice\)](#)

1. Per l'applicazione delle norme previste dal Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e successive modificazioni, il parere contenuto nei titoli abilitativi, rilasciati a seguito di procedura abilitativa semplificata (PAS), è reso, previa istruttoria, dall'ufficio del genio civile competente per territorio.

Art. 35.

Modifiche alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13

[\(indice\)](#)

1. Alla legge regionale 10 luglio 2015, n. 13 sono apportate le seguenti modifiche:

a) l'articolo 3 è sostituito dal seguente:

“Art. 3.
Studio di dettaglio

1. L'appartenenza delle singole unità edilizie alle tipologie di cui all'articolo 2 è individuata entro 240 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta dell'ufficio tecnico comunale competente o, in mancanza di quest'ultima, su proposta del soggetto che intenda effettuare interventi nell'ambito di un comparto territoriale costituito da più unità edilizie in conformità alle disposizioni di cui alla presente legge, con uno studio con effetti costitutivi, composto da una relazione esplicativa delle scelte e da una planimetria in scala non superiore a 1:500, approvato con deliberazione del consiglio comunale, previo parere vincolante della conferenza di servizi, indetta dall'ufficio tecnico comunale, a cui partecipano eventuali consulenti, la soprintendenza per i beni culturali ed ambientali competente per territorio, l'ufficio del genio civile nonché eventuali enti competenti in materia. La delibera del consiglio comunale è approvata entro e non oltre 180 giorni dal deposito del sopra citato studio con effetti costitutivi. In mancanza dell'approvazione della suddetta delibera, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, previa diffida con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, dispone l'intervento sostitutivo.”;

b) al comma 1 dell'articolo 4 sono apportate le seguenti modifiche:

- 1) alle lettere d), f) e g) dopo le parole “lettere a), b),” è aggiunta la lettera “g),”;
- 2) alla lettera e) dopo le parole “di cui alle lettere” è aggiunta la lettera “g),”.

Art. 36.

Modifiche alla legge regionale 16 aprile 2003, n. 4

[\(indice\)](#)

1. Al comma 5 dell'articolo 19 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni, dopo le parole “sovvenzionata ovvero convenzionata agevolata” sono aggiunte le parole “o comunque realizzati” e le parole “degli alloggi realizzati alla data del 30 giugno 2002” sono sostituite dalle parole “e depositi o volumi tecnici nei fabbricati realizzati o in corso di costruzione alla data della presente legge”.

Art. 37.

Modifiche alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6

[\(indice\)](#)

1. Alla legge regionale 23 marzo 2010, n. 6 sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 4 dell'articolo 2 è sostituito dal seguente:

“4. Gli interventi riguardano edifici realizzati con titoli abilitativi che ne hanno previsto la costruzione o che ne hanno legittimati la stessa.”;

b) il comma 2 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

“2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle pertinenziali catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.”;

c) all'articolo 6 sono apportate le seguenti modifiche:

- 1) al comma 2 le parole “sono presentate entro quarantotto mesi dal termine fissato al comma 4 e” sono soppresse;
- 2) il comma 4 è abrogato;

d) alla lettera f) del comma 2 dell'articolo 11 le parole “di condono edilizio nonché” sono soppresse.

Art. 38.

Disposizioni transitorie finalizzate al contrasto dell'emergenza Covid 19
[\(indice\)](#)

1. Al fine di contrastare l'emergenza Covid-19 per un periodo di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il limite di mq. 50 di cui all'articolo 20 della legge regionale 16 aprile 2003, n. 4 e successive modificazioni non si applica per la chiusura di spazi interni ove questi costituiscano pertinenze di unità immobiliari in cui sono legittimamente insediate attività di ristorazione.

Art. 39.

Disposizioni di semplificazione in materia edilizia
[\(indice\)](#)

1. Nella Regione si applicano i commi 2 e 5 dell'articolo 10 del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 e successive modificazioni.

Art. 40.

Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2017, n. 16
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 57 della legge regionale 11 agosto 2017, n. 16 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica, dopo le parole "linee elettriche in bassa tensione" sono aggiunte le parole "e media tensione in area privata";

b) al comma 1, dopo le parole "la realizzazione di linee elettriche in bassa" sono aggiunte le parole "e media".

Art. 41.

Pianificazione territoriale regionale
[\(indice\)](#)

1. Il comma 7 dell'articolo 15 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 è sostituito dal seguente:

"7. Per le finalità di cui al presente articolo è autorizzata, per ciascuno degli esercizi finanziaria 2021, 2022 e 2023, la spesa annua di 500 migliaia di euro (Missione 8, Programma 1). Ai relativi oneri si fa fronte con parte delle disponibilità della Missione 20, Programma 3, capitolo 215704 (acc. 1001).".

Art. 42.

Comitato Tecnico Scientifico dell'Urbanistica
[\(indice\)](#)

1. Al comma 4 dell'articolo 52 della legge regionale 13 agosto 2020, n. 19 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera d) le parole "tre dirigenti" sono sostituite dalle parole "quattro dirigenti";

b) alla lettera i) le parole "da un pianificatore territoriale" sono sostituite dalle parole "da due pianificatori territoriali".

Art. 43.

Modifiche all'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8
[\(indice\)](#)

1. All'articolo 23 della legge regionale 12 gennaio 2012, n. 8 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole da "su fabbricati ed opere" fino a "titolo abilitativo ricevuto" sono sostituite dalle parole ", restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia";

b) dopo il comma 1 è aggiunto il seguente:

“1 bis. previa autorizzazione dell'amministrazione sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni già destinate a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.”.

Art. 44.

Modifiche alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127

[\(indice\)](#)

1. Alla legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 6 bis dell'articolo 12 dopo le parole “recupero ambientale” sono aggiunte le parole “, da sottoporre all'approvazione dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente.”;

b) il comma 7 dell'articolo 19 è abrogato.

Art. 45.

Agevolazioni oneri urbanistici spazi verdi

[\(indice\)](#)

1. Fatti salvi i requisiti previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino una riduzione della superficie volumetrica, in misura pari almeno al 5 per cento a favore di spazi verdi, il consiglio comunale con propria deliberazione può prevedere agevolazioni sugli oneri urbanistici in misura proporzionale alla riduzione.

Art. 46.

Entrata in vigore

[\(indice\)](#)

1. La presente legge sarà pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Regione siciliana ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione. 2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

IL PRESIDENTE

Comune di _____
Uffici SUE

Pratica edilizia _____
Del _____
Protocollo _____

**DICHIARAZIONE DI AVVENUTO PAGAMENTO
(D.P.R. N.445 DEL 28 DICEMBRE 2000)**

Il / La sottoscritto/a

Nato/a a il.....

Residente a In Via n.

C.F.: Inscritto al collegio/ordine

n. In qualità di

dell'immobile sito in via n.

Foglio n. map. sub Sez. sez. urb.

Di proprietà del sig./ra

Nato/a a il.....

Residente a In Via n.

C.F.:

Consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, nel caso di mendaci dichiarazioni, falsità negli atti, uso o esibizione di atti falsi, contenenti dati non più rispondenti a verità

DICHIARA

Che, in conformità alla normativa vigente, è stato effettuato il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente inerente all'attività di C.I.L.A., D.I.A., S.C.I.A., P.D.C., S.C.A. e altri atti di assenso.

Luogo e data

Il Professionista
