

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, Pianificazione TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA	
Servizio pianificazione territoriale	territorio@certregione.fvg.it pianificazioneterritorio@regione.fvg.it tel + 39 040 3774120/0432 555298 fax + 39 040 3774136 I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

## **Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 “Codice regionale dell’edilizia”, emanato con decreto del Presidente della Regione 18/2012. Testo coordinato con le modifiche introdotte con decreto del Presidente della Regione 097/2015**

### **Capo I** disposizioni generali

**art. 1** ambito di applicazione

**art. 2** criteri di calcolo dei parametri edilizi

**art. 3** documenti e atti di assenso o certificazione necessari all’esecuzione degli interventi edilizi

**art. 4** criteri per il rilascio del certificato di agibilità e individuazione degli interventi su edifici esistenti che possono influire sui requisiti di agibilità

### **Capo II** disposizioni in materia di oneri e convenzioni edilizie

**art. 5** elenco delle opere di urbanizzazione

**art. 6** modalità generali di calcolo del contributo di costruzione

**art. 7** superfici imponibili ai fini del contributo di costruzione

### **Capo III** disposizioni in materia di vigilanza e criteri per l’applicazione delle sanzioni pecuniarie

**art. 8** attività dell’osservatorio regionale e procedure relative alle segnalazioni telematiche

**art. 9** criteri per la determinazione delle sanzioni pecuniarie edittali

### **Capo IV** disposizioni speciali e finali

**art. 10** opere pubbliche soggette a comunicazione di conformità

**art. 10 bis** interventi realizzabili in SCIA

**art. 11** disposizioni applicative in materia di sicurezza nei cantieri

**art. 12** procedure istruttorie regionali in materia di opere destinate alla difesa militare

**art. 13** norme transitorie

**art. 14** entrata in vigore

# Capo I disposizioni generali

## art. 1 ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento è emanato ai sensi dell'articolo 2, della legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), di seguito denominata legge, e detta disposizioni per l'attuazione della legge medesima, fornendo agli operatori pubblici e privati del settore indirizzi omogenei cui attenersi negli adempimenti relativi all'attività edilizia.

## art. 2 criteri di calcolo dei parametri edilizi

1. I parametri edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, della legge sono misurati in metri (m), in metri quadrati (m<sup>2</sup>) se relativi a superfici o in metri cubi (m<sup>3</sup>) se relativi a volumi, osservando i seguenti criteri generali e le indicazioni grafiche di cui all'Allegato A:

a) il calcolo della superficie coperta (Sc) si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- 1) le rampe di scale aperte;
- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dall'art. 10 bis del presente regolamento, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggiali;
- 3) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge;
- 4) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della legge.

b) il calcolo dell'altezza dell'edificio (H) si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- 1) coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 2) coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- 3) coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- 4) manufatti costituenti volumi tecnici, tralacci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

c) il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- 2) locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

d) il calcolo della superficie per parcheggio (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

e) il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.

**2.** Ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della legge il Comune può, nel proprio regolamento edilizio o strumento urbanistico:

- a) individuare la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio di cui al comma 1, lett. b). A tali fini il piano di campagna naturale corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio;
- b) prevedere criteri di misura integrativi nel rispetto di quelli prescritti dal presente articolo.

### **art. 3** documenti e atti di assenso o certificazione necessari all'esecuzione degli interventi edilizi

**1.** Le istanze e la documentazione necessaria all'esecuzione degli interventi edilizi sono presentate dai soggetti individuati ai sensi dell'articolo 21 della legge o dai professionisti dagli stessi incaricati, secondo i modelli adottati con apposito decreto del Direttore centrale competente in materia edilizia, anche attraverso procedure informatiche con trasmissione delle istanze e dei documenti o elaborazione delle informazioni in via telematica.

**2.** I modelli di cui al comma 1 possono essere integrati dal Comune con ulteriori schede di contenuto tecnico esclusivamente per esigenze di tutela paesaggistica, ambientale, storico-culturale o tipologico-architettonica espressamente individuate negli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi. In ogni caso non può richiedersi l'allegazione di documenti, attestazioni o certificazioni non richieste espressamente dalle leggi di settore applicabili all'intervento.

**3.** Sono fatte salve le procedure informatiche adottate dal Comune ai sensi della LR 5/2007 a condizione che garantiscano l'osservanza degli articoli 1 e 7 della legge.

### **art. 4** criteri per il rilascio del certificato di agibilità e individuazione degli interventi su edifici esistenti che possono influire sui requisiti di agibilità

**1.** Le istanze e la documentazione necessaria al rilascio del certificato di agibilità sono presentate dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 1, secondo il modello adottato con apposito decreto del Direttore centrale competente in materia edilizia. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, la richiesta presentata ai sensi dell'articolo 28, comma 1 della legge, deve essere corredata, a seconda della tipologia di intervento, della seguente documentazione:

- a) dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, o nei casi di assenza di opere edilizie, che attesti la conformità dell'immobile alla normativa urbanistico-edilizia vigente all'epoca della costruzione e al relativo atto abilitativo;
- b) dichiarazioni, certificazioni e asseverazioni previste dalle norme in materia di sicurezza statica, sismica, prevenzione incendi ed eliminazione barriere architettoniche ove previste dalle leggi di settore;
- c) dichiarazioni di conformità complete degli allegati obbligatori relativi a tutti gli impianti nuovi o modificati, ove previsti ai sensi del D.M. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- d) asseverazioni e attestazioni relative alla certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni;
- e) autorizzazioni o dichiarazioni relative allo scarico delle acque reflue ove previste ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni;
- f) attestazione dell'avvenuta presentazione degli atti di aggiornamento catastale o tavolare ove previsti oppure dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni per cui è fatto obbligo di procedere con atti di aggiornamento.

**2.** Ai sensi dell'articolo 27, comma 2, lett. c) della legge, le seguenti tipologie di intervento eseguite su edifici esistenti possono influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti negli stessi installati:

- a) gli interventi realizzabili in attività edilizia libera soggetti a comunicazione ai sensi dell'articolo 16, comma 5, e la realizzazione di impianti di cui all'articolo 16, comma 1, lettere m), m-bis) e n) della legge;
- b) gli interventi assoggettati a SCIA di cui all'articolo 10 bis, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) ed l) del presente regolamento. L'influenza o la non rilevanza di detti interventi ai fini delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico sono attestate mediante asseverazione di un professionista abilitato.

**3.** Nel caso di intervento edilizio eseguito su edificio o unità immobiliare esistenti o di loro parti, in possesso del certificato di agibilità, il rilascio di nuovo certificato è necessario esclusivamente se l'intervento stesso rileva ai fini

delle caratteristiche strutturali dell'edificio o dell'unità immobiliare. La non rilevanza dell'intervento ai fini delle caratteristiche strutturali ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, ai fini del presente articolo, sono asseverate dal progettista dell'intervento edilizio o da altro professionista abilitato all'atto della dichiarazione della fine dei lavori o in sede di sanatoria.

**4.** Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il calcolo della superficie utile delle unità immobiliari destinate a:

a) residenza, all'infuori dei casi previsti dall'articolo 6 della LR 44/1985, deve essere effettuato assicurando per ogni abitante l'unità immobiliare una superficie non inferiore a 14 m<sup>2</sup> per i primi quattro abitanti e a 10 m<sup>2</sup> per ciascuno dei successivi;

b) luoghi di lavoro relativi alle attività di produzione di beni e servizi di cui alla direttiva 123/2006 CE, deve essere effettuato secondo le linee guida approvate con delibera della Giunta regionale 16 novembre 2013, n. 2117 e successive modificazioni e integrazioni.

**5.** In ogni caso il Comune non può richiedere l'allegazione di documenti non previsti espressamente dalle leggi di settore applicabili all'intervento realizzato.

## **Capo II** disposizioni in materia di oneri e convenzioni edilizie

### **art. 5** elenco delle opere di urbanizzazione

**1.** Ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione si suddividono in urbanizzazione primaria e secondaria.

**2.** Le opere di urbanizzazione primaria sono:

a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;

b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;

c) nuclei elementari di verde;

d) rete di fognatura;

e) rete idrica;

f) illuminazione pubblica;

g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;

h) rete di distribuzione del gas;

i) cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

**3.** Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

a) strade di quartiere e di scorrimento;

b) asili nido e scuole materne e dell'obbligo;

c) istituti di istruzione superiore;

d) chiese ed altri edifici religiosi;

e) impianti sportivi di quartiere;

f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;

g) aree verdi di quartiere;

h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;

i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

### **art. 6** modalità generali di calcolo del contributo di costruzione

**1.** Per la determinazione del contributo complessivo, costituito dal contributo sulle opere di urbanizzazione e da quello sul costo di costruzione, previsto dall'articolo 29 della legge o per la determinazione del conguaglio degli oneri nei casi previsti dall'articolo 15 della legge, si fa riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri assunti in sede comunale sulla base delle tabelle parametriche di cui all'Allegato C, Tabelle n. 1 e 2, secondo le modalità generali di calcolo stabilite nel presente articolo, con l'eventuale applicazione con delibera del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 29, comma 5 della legge, dei coefficienti correttivi distinti per zone omogenee, sottozone o singole aree ad esse equiparate, nonché per tipi di intervento di cui all'Allegato C, Tabella n.3.

**2.** L'incidenza delle opere di urbanizzazione, riferite all'indice di fabbricabilità effettivamente utilizzato dalla costruzione e l'incidenza del costo di costruzione, sono rapportate alle superfici imponibili, così come definite dalla legge e determinate secondo il presente regolamento,

**3.** Le modifiche di destinazione d'uso degli immobili, ancorché attuate senza la contestuale trasformazione fisica degli immobili, partecipano al pagamento degli oneri di urbanizzazione in ragione della maggiore incidenza sulle opere di urbanizzazione della nuova destinazione rispetto a quella precedentemente assentita. L'eventuale conguaglio, il cui pagamento è dovuto solo nel caso in cui la nuova destinazione comporti una maggiore incidenza di oneri, corrisponde alla differenza fra gli importi dovuti per le due destinazioni, entrambi calcolati sulla base di quanto previsto per le nuove costruzioni ai sensi della normativa vigente al momento del conguaglio. In assenza di modifica della destinazione d'uso l'eventuale conguaglio è calcolato sull'incremento di superficie imponibile, così come definita dal presente regolamento, solo se l'intervento comporti aumento del carico urbanistico.

**4.** Per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, dovuto soltanto in presenza di trasformazioni fisiche degli immobili non gratuite, si determina preliminarmente il valore dell'intervento edilizio applicando alla superficie imponibile, così come definita dal presente regolamento, l'importo unitario riferito alla destinazione d'uso; al valore ottenuto si applica la percentuale di contributo relativo alla destinazione d'uso, alla zona omogenea e al tipo di intervento.

**5.** Nel caso di contemporanea presenza di trasformazioni fisiche degli immobili e modifiche di destinazioni d'uso, il contributo da porre a carico dell'intervento è quello di maggiore importo, salvo diversa previsione della delibera del Consiglio comunale.

**6.** Nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, in assenza di determinazione dei coefficienti correttivi in sede comunale ai sensi dell'articolo 29, comma 5, della legge, si applicano i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e destinazione d'uso individuati per le zone improprie nell'Allegato C Tabella n. 3.

**7.** Il Comune, con la delibera prevista dall'articolo 29, comma 5, della legge o ai fini degli atti d'obbligo previsti dall'articolo 22, comma 2 della legge e articolo 29, comma 2 della legge, può prevedere la monetizzazione degli standard qualora gli stessi non siano realizzabili a scemputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano già puntualmente individuati negli strumenti di pianificazione, ovvero non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a 1.000 m. Nei casi in cui l'irriperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento assentito.

**8.** Ai fini dell'aggiornamento delle tabelle comunali previsto dall'articolo 29, comma 7, della legge si applica l'indice armonizzato europeo IPCA fornito dall'ISTAT.

**8 bis.** Ai fini del presente articolo, per interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, si intendono tutti gli interventi con destinazione d'uso non prevista espressamente dalle prescrizioni di strumento urbanistico ma comunque compatibili in forza di specifica determinazione del Comune ovvero aventi oggetto immobili con destinazione preesistente incompatibile per sopravvenuta disciplina urbanistica.

## **art. 7** superfici imponibili ai fini del contributo di costruzione

**1.** Ai fini del calcolo del contributo di costruzione sono escluse le superfici accessorie destinate a:

- a) cantine, soffitte, depositi, lavanderie, e simili fino a 20 m<sup>2</sup> complessivi per unità immobiliare;
- b) atrii di ingresso e vani scale (anche comuni a più unità immobiliari);
- c) logge, porticati, balconi fino a 20 m<sup>2</sup> complessivi per unità immobiliare;
- d) box, autorimesse e parcheggi privati pertinenziali nei limiti minimi previsti dalla legge;
- e) magazzini non accessibili al pubblico o depositi fino al 50 per cento della superficie di vendita delle unità immobiliari a destinazione commerciale;
- f) magazzini e depositi di materie prime e di prodotti finiti delle unità immobiliari a destinazione produttiva.

**2.** Ai fini del calcolo del contributo di costruzione sono escluse le seguenti superfici utili ricadenti in ZTO E:

- a) artigianale agricola sino al 10% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 500 m<sup>2</sup>;
- b) commerciale agricola sino al 5% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 250 m<sup>2</sup>;
- c) allevamenti industriali in zona agricola sino al 10% della superficie utile delle strutture aziendali esistenti o in assenza di queste nel limite massimo di 500 m<sup>2</sup>.

**3.** Per le finalità di cui al presente articolo, i locali destinati a superficie accessoria che superano i limiti individuati nel comma 1 concorrono al calcolo della superficie imponibile per la superficie eccedente solo se presentano una superficie complessiva superiore al 100% della superficie utile ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f) della legge.

## **Capo III** disposizioni in materia di vigilanza e criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie

### **art. 8** attività dell'Osservatorio regionale e procedure relative alle segnalazioni telematiche

**1.** L'Osservatorio regionale previsto dall'articolo 9 della legge è il canale telematico attraverso il quale transitano le comunicazioni dirette dall'Amministrazione regionale ai Comuni e da quest'ultimi all'Amministrazione stessa, previste dalle leggi in materia di abusivismo urbanistico-edilizio e gli eventuali ulteriori dati e informazioni territoriali stabiliti con decreto del Presidente della Regione.

**2.** I Comuni forniscono periodicamente tutte le informazioni relative allo svolgimento delle proprie competenze in materia di vigilanza e sanzioni previste dal Capo VI della legge, secondo procedure e metodologie telematiche individuate nel presente articolo o con decreto del Presidente della Regione di cui al comma 1. L'inserimento dei dati attraverso la procedura di autenticazione della piattaforma informatica messa a disposizione dalla Regione tiene luogo dell'invio cartaceo di tutte le comunicazioni previste dalle leggi, ivi comprese le comunicazioni di presunto abuso edilizio e trasmissione elenchi mensili.

**3.** Ai fini dell'applicazione dell'articolo 53, comma 3, della legge, il Comune, entro 90 giorni dalla scadenza del termine indicato nell'ordinanza di demolizione o rimessione in pristino, inserisce nella piattaforma informatica il verbale di ottemperanza, inottemperanza o i dati relativi al provvedimento di archiviazione della pratica.

**4.** L'Osservatorio, trasmette al Comune, attraverso la piattaforma informatica, l'elenco, denominato pre-diffida telematica, di tutti i procedimenti per cui sia decorso il termine previsto dal comma 3 del presente articolo. L'inserimento nella pre-diffida telematica assegna il termine improrogabile di 90 giorni per la conclusione del procedimento sanzionatorio.

**5.** Decorso l'ulteriore termine assegnato ai sensi del comma 4, è avviata la procedura di cui all'articolo 53, comma 3, della legge.

**6.** Ai fini del monitoraggio dell'applicazione delle misure straordinarie previste dal Capo VII della legge, i Comuni trasmettono all'Osservatorio regionale, secondo le modalità individuate nei commi 1 e 2, i dati relativi ai permessi di costruire rilasciati ai sensi degli articoli 58, 59, 60 e 61, comma 3 della legge, rilevati con cadenza semestrale.

**7.** Per l'avvio di nuovi procedimenti di cui al comma 4, i procedimenti avviati con la pre-diffida già trasmessa ai sensi del presente regolamento devono risultare integralmente definiti.

### **art. 9** criteri per la determinazione delle sanzioni pecuniarie edittali

**1.** Le sanzioni pecuniarie previste dalle legge sono calcolate secondo i criteri di calcolo individuati nel presente articolo con riferimento alle specifiche tipologie di abuso e alla superficie utile e accessoria realizzata in conseguenza dell'abuso. Ove la difformità sia esclusivamente di carattere volumetrico, al solo fine di riportare tali modifiche al parametro superficiale necessario alla determinazione di cui al presente articolo, la superficie è calcolata attraverso la divisione del volume realizzato per l'altezza minima prevista dalla legge ai fini dell'agibilità. Nel caso in cui gli importi determinati ai sensi del presente articolo risultino inferiori a quelli minimi previsti dalla legge, trovano applicazione gli importi minimi di legge.

**1 bis.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 45, comma 2 della legge in alternativa all'ordine di rimozione o demolizione si calcola moltiplicando la superficie ottenuta in conseguenza dell'abuso con l'importo derivante dalla somma dei seguenti fattori:

- a) oneri di urbanizzazione stabiliti per la destinazione d'uso con applicazione del coefficiente correttivo massimo previsto nella Tabella n. 3 dell'Allegato C;
- b) il doppio del valore al m<sup>2</sup> stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C.

**2.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 46, comma 2, si calcola moltiplicando la superficie ottenuta in conseguenza dell'abuso con l'importo derivante dalla somma dei seguenti fattori:

- a) oneri di urbanizzazione stabiliti per la destinazione d'uso nella delibera del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 29, commi 5 o 7, della legge;
- b) il valore al m<sup>2</sup> stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C.

**3.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 47, comma 2, si calcola moltiplicando la superficie ottenuta in conseguenza dell'abuso con l'importo derivante dalla somma dei seguenti fattori:

- a) oneri di urbanizzazione stabiliti per la destinazione d'uso nella delibera del Consiglio comunale ai sensi

dell'articolo 29, comma 5, della legge;

b) nel caso di destinazione d'uso residenziale, il costo di costruzione previsto nella Tabella n. 2 dell'Allegato C;

c) nel caso di destinazione d'uso diversa da quella residenziale, il valore al m<sup>2</sup> stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C.

**4.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 50, comma 1, della legge, si calcola moltiplicando la superficie ottenuta in conseguenza dell'abuso con il valore al m<sup>2</sup> stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C.

**5.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 52 della legge, è determinata:

a) nella misura fissa di euro 1.000,00 in tutti i casi in cui l'annullamento deriva da errore materiale del progettista non imputabile al proprietario o altro soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 della legge;

b) nel 50% del valore al m<sup>2</sup> stabilito per la destinazione d'uso nella Tabella n. 2-bis dell'Allegato C. in tutti gli altri casi.

**6.** La sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 55, comma 2, della legge, è determinata secondo i seguenti criteri:

a) euro 77,00 nel caso in cui la domanda di agibilità sia presentata decorso il termine di cui all'articolo 28, comma 1, della legge;

b) euro 150,00 nel caso in cui la domanda presentata risulti carente della documentazione prevista dalla legge e dal presente regolamento e sia decorso infruttuosamente il termine assegnato per integrare la documentazione, ovvero nei casi di omessa presentazione della domanda di agibilità per gli interventi previsti dall'articolo 27, comma 2, lettera c) della legge; la medesima sanzione viene applicata anche nel caso in cui l'omessa presentazione della domanda di agibilità per gli interventi previsti dall'articolo 27, comma 2, lettere a) e b) della legge venga rilevata d'ufficio ed il soggetto di cui all'articolo 27, comma 3, della legge provveda a presentare la domanda, completa della documentazione necessaria ai fini del rilascio del certificato, entro il termine assegnato dal Comune;

c) euro 464,00 negli ulteriori casi di omessa presentazione della domanda di agibilità per gli interventi previsti dall'articolo 27, comma 2, lettere a) e b) della legge.

**7.** I criteri di calcolo previsti dal presente articolo tengono conto della misura di tolleranza prevista dall'articolo 41 della legge. In ogni caso l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste non esclude l'obbligo di presentare i documenti, dichiarazioni, certificazioni, pareri o altri atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti dalle leggi di settore relativamente alla specifica tipologia di intervento realizzato.

## **Capo IV** disposizioni speciali e finali

### **art. 10** opere pubbliche soggette a comunicazione di conformità

**1.** Sono soggetti a comunicazione di conformità ai sensi dell'articolo 10, comma 9 della legge gli interventi da eseguirsi dalle Amministrazioni statali, da Enti istituzionalmente competenti, dalle Amministrazioni regionale e provinciale e dagli Enti regionali e provinciali istituzionalmente competenti, nonché dai loro formali concessionari, che appartengono alle seguenti categorie:

a) costruzione di nuovi manufatti edilizi, anche prefabbricati, fuori terra o interrati di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), punto 1 della legge o ampliamento di esistenti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), della legge, che non superino i 5.000 m<sup>3</sup> di volume utile complessivo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) della legge, ivi compresa la sola demolizione dell'esistente, e tutti quelli di rilevanza edilizia come definiti dal comma 2, del medesimo articolo 4;

b) realizzazione di nuove infrastrutture e di impianti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera a), punti 3 e 4 della legge, a prescindere dal carattere permanente della trasformazione di suolo inedificato, nonché modifiche ed integrazioni di infrastrutture e di impianti esistenti, ivi compresa la sola demolizione degli stessi, che riguardano:

- modifiche ed integrazioni non sostanziali di infrastrutture e di impianti esistenti, nonché varianti non sostanziali di progetti già assentiti. Rientrano in tale fattispecie tutti gli interventi che rientrano nel 30%, in difetto o in eccesso, dei parametri dimensionali esistenti o di progetto e che non modificano la funzione dell'infrastruttura o dell'impianto; ivi compresi anche gli interventi di sola traslazione purché contenuti nelle fasce di rispetto a protezione delle infrastrutture e degli impianti;

- interventi di manutenzione, di adeguamento a disposizione legislative e di integrazione delle infrastrutture ed impianti esistenti anche con nuove opere finalizzate alla messa in sicurezza, degli impianti e della circolazione-navigazione-trasporto, comprese le rotatorie stradali a raso e le piste pedonali-ciclabili e parcheggi previsti dalla legge;

- linee elettriche di tensione fino a 132 KV e relativi impianti elettrici all'aperto:
  - impianti posti all'interno di contenitori che consentono gli interventi di esercizio unicamente dall'esterno o con presenza solo saltuaria e temporanea del personale ed opere assimilabili;
  - infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e quelle di smaltimento delle acque ;
  - linee telefoniche e di telecomunicazione in genere in cavidotti interrati o linee aeree (cavi aerei e loro supporti, ponti radio, multiplex, concentratori) di altezza non superiore a dieci metri e ripetitori passi;
  - impianti solari termici o fotovoltaici, impianti tecnici di misurazione quali pluviometri, stazioni meteorologiche, misuratori di portate di acque e ghiaie, impianti di telerilevamento comprese le relative antenne, sismometri, impianti ed opere di monitoraggio geologico e degli inquinamenti;
  - torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione di altezza complessiva fino a dieci m, se installati su edifici, o di altezza complessiva fino a quaranta metri se infissi nel suolo;
  - c) interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera d) della legge che siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
  - d) interventi di trasformazione territoriale, di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e), punti 1 e 3 della legge che siano strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, alle pratiche agro-silvo-pastorali, alla ricostruzione-fruizione di ambienti naturali e agli interventi di difesa idraulica- idrogeologica e geologica che siano riconducibili alla legislazione di settore.
- 2.** Gli interventi di cui al presente articolo che costituiscono attività edilizia libera, ai sensi della legge statale o regionale, non necessitano di accertamento di conformità, né di alcuna comunicazione, ferme restando le prescrizioni di cui all'articolo 16, commi 3 e 4 della legge.
- 3.** Ai fini dell'esecuzione di opere e lavori pubblici, gli adempimenti in materia di terre e rocce da scavo possono essere attuati tramite la comunicazione di conformità, corredata dagli elaborati e dalle dichiarazioni previsti dalle norme di settore.

## **art. 10 bis** interventi realizzabili in SCIA

- 1.** Ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge, in via esemplificativa si individuano le tipologie di intervento edilizio che possono essere assoggettate a segnalazione certificata di inizio attività:
- a) gli interventi di manutenzione straordinaria aventi rilevanza strutturale ai sensi delle leggi di settore;
  - b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, nonché gli interventi di recupero eseguibili ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della legge;
  - c) gli interventi di ampliamento e la realizzazione di pertinenze o altre strutture anche non pertinenziali, non realizzabili in edilizia libera, che comportano un aumento inferiore o uguale al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a destinazione residenziale o del 20 per cento della superficie utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistenti se a uso diverso dalla residenza;
  - d) gli interventi di ristrutturazione edilizia non soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. c) della legge;
  - e) la realizzazione di chioschi per la vendita, la somministrazione, la lavorazione di beni di consumo, nonché la collocazione di tende relative a locali d'affari e altri manufatti relativi a esercizi pubblici, nonché l'installazione di strutture connesse ad attività di esercizio pubblico, intendendo per esse ogni struttura prefabbricata, costituita da una intelaiatura ancorata al suolo ed eventualmente a parete, attraverso l'utilizzo di sistemi facilmente rimovibili, priva di chiusure laterali e coperture fisse, purché assentita dallo strumento urbanistico generale o da regolamento edilizio comunale e nel rispetto delle caratteristiche dimensionali, tipologiche e strutturali stabilite a livello locale, a condizione che comunque non superi il limite del 20 per cento della volumetria o superficie utile dell'edificio esistente;
  - f) gli interventi su edifici esistenti volti alla realizzazione di abbaini, terrazze a vasca e poggianti aggettanti, fino alla profondità massima di m 1,60, di balconi, rampe, scale aperte;
  - g) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - h) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate ricadenti in zona A e B0 o singoli edifici a esse equiparati o che interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico;
  - i) gli scavi per la posa di nuove condotte sotterranee lungo la viabilità pubblica esistente, nonché la realizzazione di infrastrutture a rete e di impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico e gli impianti idraulici agrari;
  - j) la realizzazione di cappelle, edicole, monumenti e opere cimiteriali non realizzabili in attività edilizia libera;



k) le opere sportive che non comportino volumetria utile ivi comprese le opere di copertura stagionale delle strutture;

l) i parcheggi previsti dalla legge per gli edifici e le unità immobiliari, interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica o in altra area avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 m; il Comune può autorizzare una distanza maggiore non superiore a 1.000 m nei casi in cui non è possibile rispettare il predetto limite; ai sensi del combinato disposto di cui agli articoli 33, comma 2, e 3, comma 2, lettera c) della legge, il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere nei registri immobiliari;

m) opere di scavo e reinterro entro i 6000 m<sup>3</sup>.

## **art. 11** disposizioni applicative in materia di sicurezza nei cantieri

**1.** Per gli interventi da eseguirsi a stati di avanzamento o suddivisi in lotti a cura di più imprese, i nominativi delle medesime unitamente alla documentazione prevista dal decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), sono trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori relativi allo stato di avanzamento o lotto specifico.

**2.** La segnalazione certificata di inizio attività in variante presentata ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge non è soggetta all'obbligo di trasmissione previsto dal comma 1 nei casi in cui la documentazione prevista dal decreto legislativo 81/2008 sia stata presentata in sede di intervento principale.

## **art. 12** procedure istruttorie regionali in materia di opere destinate alla difesa militare

**1.** Ai sensi dell'articolo 352 del Dlgs 66/2010 (Codice dell'ordinamento militare) la localizzazione e la costruzione delle opere destinate alla difesa militare ai sensi della legge dello Stato non sono soggette alle norme di disciplina urbanistica ed edilizia;

**2.** L'Assessore regionale competente, qualora intenda acquisire il parere del Comitato misto di cui all'art. 322 del Dlgs 66/2010 in ordine alla compatibilità urbanistica delle opere destinate alla difesa nazionale, si avvale dei rappresentanti regionali in seno al Comitato misto paritetico (CoMiPar) previsto dalla legge dello Stato;

**3.** Gli oneri derivanti dalle attività di cui al comma 2, ai sensi dell'articolo 67, comma 2 LR 19/2009, sono liquidati dalla struttura regionale competente secondo i criteri utilizzati in sede COMIPAR. A tali fini si considera il parere reso dalla maggioranza più uno dei componenti civili effettivi.

## **art. 13** norme transitorie

**1.** Tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio in Regione, i valori contenuti nella tabella 1 allegato C al presente provvedimento possono essere ridotti, a scelta del Consiglio comunale, fino al massimo del 30 %

**2.** Nelle more del verificarsi di una delle condizioni sospensive di cui all'articolo 61, comma 2 della legge, la deliberazione di cui al comma 1 determina le modalità per allineare i valori tabellari a quanto previsto dalla Tabella n. 1 dell'Allegato C del presente regolamento, nonché costituisce aggiornamento ai sensi dell'articolo 29, comma 7 della legge.

**2 bis.** Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione anche nei casi in cui il Consiglio comunale abbia già aggiornato le proprie tabelle parametriche all'indice ISTAT ai sensi dell'articolo 6, comma 8 del presente regolamento e non rilevi la necessità di procedere con il recepimento dei coefficienti correttivi previsti dalle tabelle di cui all'Allegato C.

## **art. 14** entrata in vigore

**1.** Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.