

DGR 1975 dd. 6.8.2007

VISTA la legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 recante "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" pubblicata sul bollettino Ufficiale Regionale n. 9 del 28 febbraio 2007;

VISTO l'art. 66 della citata legge regionale che prevede l'entrata in vigore della medesima il centottantesimo giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione;

ATTESO che ai sensi dell'art. 61 della citata legge regionale 5/2007 è prevista l'emanazione di un regolamento che detti norme di attuazione per ciascuna delle tre parti in cui si articola la legge regionale, ossia l'urbanistica, l'edilizia ed il paesaggio;

VISTA la necessità, nelle more della elaborazione della parte urbanistica e paesaggistica del regolamento, di emanare immediatamente norme di attuazione della parte edilizia della legge, al fine di garantire l'uniformità dell'attività edilizia nel territorio regionale, senza soluzione di continuità nella disciplina degli interventi;

ATTESO che la bozza di regolamento di attuazione della parte edilizia (II) della L.R. 5/2007 è stata oggetto di diramazione alle Direzioni centrali, così come previsto dalla Circolare n. 4 del 3 maggio 2001;

ATTESO che si è dato luogo a una serie di incontri congiunti con l'ANCI Friuli Venezia Giulia, indetti a seguito di convocazione formale di cui alla nota del 8 giugno 2007, al fine di concertare il contenuto del regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, ad esito dei quali sono emerse proposte ed osservazioni tecniche che si reputano meritevoli di accoglimento;

ATTESO che a seguito della diramazione sono pervenute segnalazioni di coordinamento tecnico giuridico da parte della Direzione centrale segretariato generale e riforme istituzionali e della Direzione centrale risorse economiche e finanziarie e che sono parimenti pervenute osservazioni di coordinamento tecnico dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici;

ATTESO che in data 2 agosto 2007 si è svolto un incontro conclusivo di coordinamento con la Direzione generale;

RITENUTE le osservazioni tutte meritevoli di accoglimento;

RITENUTO pertanto di modificare il testo del regolamento precedentemente diramato in conseguenza delle segnalazioni ed osservazioni ricevute;

RITENUTO infine, per le esposte motivazioni, di approvare in via preliminare il testo del regolamento allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
la Giunta regionale, all'unanimità

DELIBERA

1) E' approvato in via preliminare, ai fini dell'acquisizione del parere della Commissione consiliare competente e del Consiglio delle Autonomie, l'articolato del regolamento di attuazione della parte II della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5, denominato "Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5", allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) E' disposta la trasmissione dell'articolato di cui al punto 1) alla Commissione Consiliare IV ed al Consiglio delle Autonomie locali, per l'acquisizione dei previsti pareri.

Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio).

Art. 1

(Disciplina dell'edilizia)

1. Il presente Regolamento è emanato ai sensi dell'articolo 61, comma 4, della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio), di seguito denominata legge, e detta disposizioni per l'attuazione della Parte II della legge.

Art. 2

(Certificato di conformità urbanistica dei lavori pubblici)

1. Il presente articolo disciplina i procedimenti di localizzazione delle opere pubbliche, che non siano in contrasto con le indicazioni dei programmi approvati ai sensi della vigente normativa, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, delle opere pubbliche di interesse statale da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, delle opere pubbliche della Amministrazione regionale e delle Amministrazioni provinciali, nonché delle opere pubbliche da eseguirsi dai loro formali concessionari.

2. La realizzazione delle opere di cui al comma 1 è subordinata all'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale e dei regolamenti edilizi, fatto salvo quanto previsto al comma 11.

3. Per le opere pubbliche statali e di interesse statale di cui al comma 1 l'accertamento della conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale e dei regolamenti edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione, sentiti gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi, entro centoventi giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione competente. Gli enti locali esprimono il parere entro sessanta giorni; scaduto tale termine si prescinde da esso.

4. La conformità urbanistica degli interventi da eseguirsi da parte dell'Amministrazione regionale e delle Amministrazioni provinciali è accertata dal direttore del servizio della competente struttura regionale; per le opere di competenza della Regione da realizzarsi mediante ricorso all'istituto della delegazione amministrativa intersoggettiva, la conformità urbanistica è accertata entro trenta giorni dalla richiesta dal Comune o dai Comuni nel cui territorio ricade l'opera da realizzare. L'accertamento viene effettuato sulla base del progetto preliminare e viene comunicato all'amministrazione richiedente. Nel caso sia indetta conferenza di servizi, o qualora sia convocata la Commissione regionale dei lavori pubblici, l'accertamento della conformità urbanistica può venire reso in tali sedi da parte dei soggetti competenti.

5. Ai fini dell'accertamento di cui ai commi 3 e 4 le opere e gli interventi sono da considerarsi conformi quando risultano compatibili con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati. In sede di accertamento possono essere impartite le opportune prescrizioni esecutive.

6. Nei casi in cui, per motivazioni oggettive indipendenti dalla volontà del richiedente, non sia possibile iniziare i lavori o ultimarli entro il termine stabilito dal provvedimento di accertamento, il soggetto proponente può presentare una istanza finalizzata alla fissazione di nuovi termini, sempreché il progetto non sia stato modificato e la situazione urbanistica delle aree interessate non sia variata, presentando le opportune dichiarazioni in tal senso.

7. Qualora l'accertamento di conformita' di cui ai commi 3 e 4 dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la Regione non si perfezioni entro il termine stabilito, il soggetto titolare dell'opera convoca una conferenza di servizi, su iniziativa dell'ente realizzatore. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il Comune o i Comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.

8. La conferenza valuta i progetti definitivi relativi alle opere da realizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

9. La conferenza si esprime sui progetti definitivi entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando ad essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza che ciò comporti la necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.

10. L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza di servizi all'unanimità, sostituisce ad ogni effetto gli atti di intesa, i pareri, le concessioni, i titoli abilitativi edilizi, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, previsti da leggi statali e regionali. In mancanza dell'unanimità, per la realizzazione delle opere statali si procede ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1987, n. 469 (Norme integrative di attuazione dello statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia).

11. Gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività (DIA), sono comunicati dal soggetto titolare dell'intervento alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza prima dell'inizio dei lavori. La comunicazione è corredata dalla documentazione di cui all'articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

12. Le opere urgenti in vista di un rischio di emergenza e quelle da realizzarsi nel corso dello stato di emergenza possono essere eseguite anche qualora non sussista la conformità urbanistica, previa comunicazione alla Regione e ai Comuni per quanto di rispettiva competenza; in tal caso la documentazione tecnica descrittiva è inviata a lavori ultimati.

13. Nelle zone del territorio regionale dichiarate sismiche, il Comune attesta altresì l'osservanza delle norme di legge in materia.

14. Per le opere di cui al presente articolo l'atto di collaudo finale o il certificato di regolare esecuzione tengono luogo del certificato di agibilità.

Art. 3

(Determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione)

1. Il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione e' stabilito, con riferimento alle destinazioni d' uso di cui all'art. 44 della legge, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta formulata dalla struttura regionale competente.

2. La determinazione di cui al comma 1 definisce pure il sistema automatico di aggiornamento ed adeguamento del costo unitario.

3. L' aliquota per la determinazione del contributo sul costo di costruzione, da porsi a carico dei singoli permessi a costruire, e' determinato dalla Regione, in funzione della destinazione ed ubicazione delle costruzioni, con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale.

4. Nella determinazione di cui al comma 3, relativamente all' aliquota per le costruzioni od impianti destinati ad attivita' industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni o di servizi, deve anche farsi riferimento alle spese necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonche' di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, quando queste spese non siano già a carico del richiedente il titolo abilitativo.

5. Fino all' emanazione dei decreti di cui ai commi 1 e 3 , rimane in vigore il contributo commisurato al costo di costruzione calcolato in base alle tabelle vigenti.

Art. 4

(Oneri di urbanizzazione)

1. L' incidenza degli oneri di urbanizzazione, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e' stabilita con deliberazione del Consiglio comunale con riferimento a tabelle parametriche approvate con decreto del Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta formulata dalla struttura regionale competente.

2. Nella determinazione dell' incidenza degli oneri di urbanizzazione deve farsi riferimento:

a) alla dimensione e alla dinamica demografica dei Comuni;

b) alle caratteristiche territoriali dei Comuni;

c) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione comunale;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati dalla normativa sugli standard .

3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va determinata e corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità e garanzie stabilite dal Comune. Al momento della determinazione degli oneri, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare contestualmente le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento realizzato, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, nel rispetto della disciplina regionale sui lavori pubblici, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

4. Fino all' emanazione del decreto di cui al comma 1, rimangono in vigore le tabelle parametriche vigenti.

5. Ogni cinque anni i Comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Art. 5

(Determinazione della destinazione d' uso degli immobili)

1. Le destinazioni d'uso in atto delle unita' immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo rilasciato ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.
2. Ai fini della definizione di cui al comma 1, i progetti degli interventi soggetti al regime abilitativo edilizio dovranno riportare la specificazione della destinazione d' uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione di cui all' articolo 44 della legge.
3. La specificazione di cui al comma 2 deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.

Art. 6

(Mutamento di destinazione d' uso degli immobili)

1. Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unita' immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall'art. 44 della legge, per piu' del 25 per cento della superficie utile dell'unita' stessa o per piu' di 50 metri quadrati.
2. Si ha parimenti mutamento di destinazione d' uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati in piu' interventi successivi.

Art. 7

(Interventi di edilizia abitativa convenzionata)

1. Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, non e' previsto il pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione, qualora il titolare del permesso di costruire si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'articolo 12, comma 1, lettera d), della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).
2. L'esenzione del contributo di cui al comma 1 si applica, altresì, nel caso in cui i titoli abilitativi riguardino opere dirette a realizzare da parte dei medesimi titolari la propria prima abitazione le cui caratteristiche siano rispondenti ai requisiti previsti dalla normativa di settore. In tal caso l'applicazione dell'esenzione del contributo e' subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d' obbligo mediante il quale il privato si obbliga a non cedere la proprieta' dell' immobile per un periodo di almeno sette anni dalla data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora non vi adempia, l'interessato decade dal beneficio, previsto al comma 1, ed il Comune e' tenuto a recuperare la differenza maggiorata della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale.
4. Le convenzioni e gli atti previsti ai commi 1 e 2 sono trascritti a norma e per gli effetti dagli articoli 2643 e seguenti del codice civile, a cura del Comune e a spesa del titolare del permesso di costruire.

Art. 8

(Convenzione tipo)

1. La convenzione tipo stabilisce i criteri e i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di Comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali in ordine essenzialmente a:

- a) l' indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 2, del costo di costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e per gli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d) la durata di validita' della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni;
- e) le modalità di revisione periodica dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione.

Art. 9

(Vigilanza sull'attività edilizia)

1. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, all'osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio, di cui all'art. 62 della legge e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

2. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 27 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), il responsabile del competente ufficio comunale informa immediatamente, tramite il Presidente della Regione, l'osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'edilizia e del paesaggio ed il Ministero delle infrastrutture, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Regione, la adozione dei provvedimenti previsti dal richiamato articolo 27.

3. I dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione, nonché i provvedimenti sanzionatori e le comunicazioni di ottemperanza sono trasmesse, ai fini del monitoraggio dell'attività edilizia, all'Osservatorio regionale, per il tramite del Presidente della Regione.

Art. 10

(Intervento sostitutivo regionale nella repressione degli abusi edilizi)

1. In caso di inerzia del Comune nell' adozione dei provvedimenti sanzionatori, oltre il termine fissato dalla legge e previa diffida ad adempiere nell'ulteriore termine di trenta giorni, il direttore della struttura regionale competente assume i provvedimenti di competenza dandone contestualmente comunicazione al Comune e all' Autorità giudiziaria.

Art. 11

(Realizzazione di unità aggiuntive alle residenze agricole in zona agricola)

1. L' ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d' uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell' imprenditore agricolo professionale, purché:

a) l' unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell' imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell' edificio ampliato o ristrutturato;

b) il richiedente il titolo abilitativo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, ad istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell' immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

2. La convenzione deve indicare:

a) l'oggetto dell'intervento per il quale si richiede il titolo abilitativo;

b) l'assunzione da parte del richiedente il titolo abilitativo dell'obbligo ad iscrivere il vincolo ventennale di cui al comma precedente ed il termine entro il quale presentare la richiesta di iscrizione;

c) la durata della convenzione;

d) le conseguenze previste in caso di inadempimento.

3. Al permesso di costruire per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 17, comma 3, lett. b) del DPR 380/01.

Art. 12

(Variazioni essenziali)

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:

a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dallo strumento di pianificazione comunale vigente o adottato;

b) aumento superiore al 15 per cento della cubatura o della superficie calpestabile del fabbricato in relazione al progetto approvato;

c) aumento superiore al 15 per cento del rapporto di copertura, dell' altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dello stesso sia compreso in quello assentito;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, da intervento soggetto a DIA a intervento soggetto a permesso di costruire;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi i fatti procedurali.

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, o sulle variazioni altimetriche della localizzazione.

Art. 13

(Disposizioni applicative in materia di ristrutturazione edilizia)

1. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, le modifiche di collocazione dell'area di sedime costituiscono variazioni essenziali, quando danno luogo a totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime dell'edificio sia compreso in quello precedentemente assentito. In tal caso l'intervento si considera di nuova costruzione e come tale soggetto a previo rilascio di permesso di costruire.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ottenuti mediante demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e le modifiche di collocazione dell'area di sedime che rientrino nelle variazioni non essenziali sono soggetti a denuncia di inizio attività.

3. Sono comunque soggette a denuncia di inizio attività le varianti a permesso di costruire, che comportino limitate modifiche volumetriche, di cui all'articolo 14, o modifiche della sagoma, derivanti da interventi finalizzati al risparmio energetico. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del D.P.R. 380/01 nel caso in cui tali interventi, comportando ampliamento dell'edificio oltre i limiti di cui al D.P.R. 380/2001 o modifica della sagoma, siano realizzati in mancanza o in difformità dalla denuncia di inizio attività.

4. Si intende per sagoma la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale. Non modificano la sagoma gli interventi di realizzazione di abbaini, terrazzi a vasca e poggiali aggettanti, fino alla larghezza massima di ml. 1,60, di balconi, rampe scale aperte, cornicioni o sporti di linda, elementi ornamentali, canne fumarie e torrette da camino.

art. 14

(Limitate modifiche volumetriche)

1. Si intendono limitate modifiche volumetriche finalizzate al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico gli interventi su edifici esistenti, che comportano la realizzazione di maggiore spessore delle murature esterne entro i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti, o la realizzazione di maggior spessore dei solai intermedi e di copertura entro i trenta centimetri. Tali interventi non sono computati nel calcolo dei volumi e delle superfici e possono essere realizzati in deroga alle distanze previste

dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile.

2. Sono interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico su nuovi edifici quelli che determinano la realizzazione di:

a) spessore delle murature esterne oltre i trenta centimetri, siano esse tamponature o muri portanti;

b) spessore dei solai intermedi e di copertura oltre i trenta centimetri;

c) serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano dimensione comunque non superiore al 15% della superficie utile delle unità abitative realizzate;

d) volumi e superfici necessari al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi.

3. Gli interventi di cui al comma 2 possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto delle distanze minime previste dai regolamenti edilizi e dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale.

4. Gli interventi di cui al comma 2 non si computano nel calcolo della volumetria e delle superfici ai fini della determinazione del contributo di costruzione.

5. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché di allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti, che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

6. Gli interventi su edifici esistenti finalizzati a realizzare o integrare impianti tecnologici nonché gli interventi di climatizzazione di cui all'articolo 39, commi 6 e 7 della legge, possono essere realizzati in attività edilizia libera previa asseverazione da parte del progettista abilitato circa la rispondenza dell'intervento agli obiettivi di risparmio energetico.

Art. 15

(Certificato di agibilità)

1. Il certificato di agibilità può essere rilasciato contestualmente per interi edifici o in momenti diversi per le singole parti.

2. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità non rilevano le variazioni non superiori al 3 per cento rispetto alle misure del progetto assentito con riferimento agli indici e nel rispetto dei limiti indicati all'art. 50, comma 1, della legge.

Art. 16

(Modalità di presentazione del certificato di regolarità contributiva)

1. Il committente trasmette al Comune, con cadenza semestrale, il documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n. 30), rilasciato

dalla Cassa edile, ovvero dagli Istituti di previdenza, del luogo dove si svolgono i lavori all'impresa o alle imprese esecutrici.

2. Il semestre si computa dal momento di presentazione della denuncia di inizio attività ovvero dalla comunicazione di inizio lavori per 180 giorni consecutivi, per tutto il periodo di validità del titolo abilitativo e fino alla comunicazione di fine lavori.

3. Nel caso in cui l'impresa sospenda per qualsiasi causa l'esecuzione dei lavori, il committente deve darne pronta comunicazione al Comune: per il periodo di sospensione dei lavori non corre obbligo di comunicazione del DURC.

4. La mancata produzione del DURC sospende l'efficacia del titolo abilitativo.

5. I Comuni, nell'ambito dell'attività di vigilanza, effettuano controlli, anche a campione, sulla veridicità dei certificati di regolarità contributiva presentati, mediante richiesta di copia del DURC alle Casse edili.

6. Al fine del monitoraggio della regolarità dell'attività edilizia, i Comuni trasmettono annualmente i dati relativi ai DURC depositati per l'anno di riferimento all'Osservatorio regionale della pianificazione territoriale e urbanistica, dell'attività edilizia e del paesaggio.

Art. 17

(Modalità di redazione del Certificato urbanistico e della Valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento)

1. Il certificato urbanistico contiene l'indicazione, per singola area di proprietà, della normativa urbanistica ed edilizia, che derivi da norme di legge, di regolamento, nonché l'indicazione della potenzialità edificatoria impiegata e l'individuazione dei vincoli.

2. A tale fine il Comune evidenzia su apposita mappa catastale, con particolare colorazione od opportuna simbologia, le aree già asservite urbanisticamente.

3. La valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento viene rilasciata dal Comune, su domanda dell'interessato corredata da elaborati grafici, sottoscritti da un tecnico abilitato alla progettazione.

Art. 18

(Vincolo di pertinenza urbanistica)

1. L'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica ha luogo sulle particelle della mappa catastale tenuta dal Comune in corrispondenza all'area di insistenza della costruzione e delle aree asservite, mediante perimetrazione colorata od apposita simbologia.

Art. 19

(Definizione di Interventi finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche)

1. Si intendono interventi finalizzati all'abbattimento di barriere architettoniche sugli edifici esistenti quelli volti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, autorimesse e posti auto coperti, bussole a protezione degli ingressi.

2. Sono parimenti interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sugli edifici esistenti quelli necessari a garantire l'accessibilità l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236. In tale ultimo caso la realizzabilità dell'intervento è subordinata alla presentazione di una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, che attesti l'impossibilità di garantire altrimenti l'accessibilità ovvero l'utilizzabilità dell'edificio a persone portatrici di handicap.

Art. 20

(Entrata in vigore)

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