

Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20. (Testo coordinato)

Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica.

(B.U. 16 luglio 2009, n. 28)

Modificata da [l.r. 30/2009](#), [l.r. 01/2011](#)

Art. [1](#), [2](#), [3](#), [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [8](#), [9](#), [10](#), [11](#), [12](#), [13](#), [14](#), [15](#), [16](#)

Capo I. DISPOSIZIONI STRAORDINARIE REALIZZABILI IN DEROGA

Art. 1.

(Disposizioni a termine)

1. In attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009, la Regione, per sostenere il rilancio dell'economia attraverso gli interventi edilizi, favorendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, nonché migliorando la sicurezza delle strutture e l'accessibilità degli edifici, approva le disposizioni di cui alla presente legge.

~~1=>~~2. Le disposizioni contenute nel capo I sono valide fino al 31 dicembre 2012. ~~<=1~~

~~2=>~~3. Sono validi ed efficaci i titoli abilitativi ai sensi delle norme vigenti presentati entro la data prevista dal comma 2; le relative opere edilizie possono essere realizzate anche oltre tale data, entro i termini di validità previsti dai rispettivi titoli abilitativi. ~~<=2~~

~~3=>~~3 bis. Per l'esecuzione di tutti gli interventi edilizi di cui alla presente legge, è obbligatorio presentare il documento unico di regolarità contributiva (DURC) previsto all'articolo 90, comma 9, lettera c), del 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). Secondo quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, del decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale 24 ottobre 2007 (Documento unico di regolarità contributiva), che regola le modalità di rilascio del DURC, gli imprenditori individuali e collettivi del settore edile, con dipendenti, che eseguono lavori privati e pubblici, al fine di ottemperare agli obblighi della presente legge, richiedono il DURC tramite la Cassa edile di riferimento contrattuale territorialmente competente secondo il contratto collettivo nazionale di lavoro. La Cassa edile di riferimento contrattuale, abilitata al rilascio del DURC, è ciascuna Cassa edile costituita e operante in ogni provincia dell'ambito regionale, secondo i contratti e gli accordi collettivi stipulati tra le organizzazioni sindacali dei lavoratori e le associazioni dei datori di lavoro

comparativamente più rappresentative che operano nel settore dell'edilizia pubblica e privata. <+3

Art. 2. *(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge, si applicano le seguenti definizioni:

4=>a) per unità edilizie si intendono:

1) le unità immobiliari catastalmente autonome con destinazione d'uso residenziale, compresi gli edifici già rurali che, persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità, sono stati dichiarati al catasto edilizio urbano, ai sensi dell'articolo 2, commi 36, 37 e 38, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262 (Disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286;

2) gli edifici rurali ad uso abitativo necessari alle esigenze dei proprietari dei fondi e di chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, nel caso di persone fisiche, ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della legge 7 marzo 2003, n. 38), nonchè per l'esclusivo uso dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo, o dei soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura; <=4

b) la volumetria complessiva, la superficie coperta e la superficie utile lorda (SUL) sono quelle calcolate con il metodo previsto dallo strumento urbanistico o, in mancanza, dal regolamento edilizio vigente nel comune.

5 >

Art. 3 *(Interventi di ampliamento in deroga)*

1. Fatto salvo quanto disposto dall'articolo 5, negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è consentito realizzare interventi di ampliamento delle unità edilizie in edifici uni e bi-familiari, nonché di chiusura di loggiati e porticati in fabbricati con tipologia costruttiva a schiera previa presentazione del progetto unitario, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici. In ogni caso, ad intervento compiuto, la volumetria complessiva data da quella esistente sommata all'ampliamento realizzato, come disciplinato ai commi 3, 4 e 5, non deve superare i 1.200 metri cubi.

2. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, gli ampliamenti di cui al comma 1 sono consentiti solo se l'intervento, limitatamente alla sola porzione ampliata, prevede un involucro capace di

rispettare le trasmittanze termiche fissate alla lettera b), tabella 5, secondo livello, dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968. Il soddisfacimento di tale requisito è dimostrato nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

3. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento è stato realizzato, è possibile realizzare in deroga un ulteriore ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

4. Se gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali e l'ampliamento non è stato realizzato, è possibile realizzarlo prevedendo un ulteriore ampliamento in deroga del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati, per l'ampliamento previsto dallo strumento urbanistico, le prescrizioni specifiche dettate dalle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, e, per l'ulteriore 20 per cento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

5. Se gli strumenti urbanistici vigenti non prevedono la possibilità di ampliamento per motivi igienico funzionali, è possibile realizzare in deroga un ampliamento del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento massimo di 200 metri cubi, a condizione che siano rispettati i requisiti di cui ai commi 1 e 2.

6. Negli edifici esistenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono consentiti interventi di ampliamento nel limite del 20 per cento della volumetria esistente volti al miglioramento della qualità architettonica e ambientale, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici attraverso l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli interi edifici, tali da raggiungere il valore 1 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' approvato dalla Giunta regionale con propria deliberazione e relativi aggiornamenti.

7. Gli ampliamenti di cui al presente articolo non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano, o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

8. Gli ampliamenti di cui al presente articolo devono essere realizzati in soluzione unitaria con l'unità abitativa principale e nel rispetto delle sue caratteristiche formali, possono costituire una nuova unità abitativa e devono comunque essere rispettate le distanze dai confini, dalle strade e le distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

9. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

10. Nel solo caso di costituzione di una nuova unità abitativa, il richiedente deve comunque soddisfare la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393). Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

11. Negli edifici residenziali esistenti, legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 2, 9 e 10, è consentito trasformare il piano pilotis in residenza, in deroga alle disposizioni normative e regolamentari dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi vigenti, a condizione che le opere realizzate siano conformi alle prescrizioni igienico-sanitarie e alle norme in materia di contenimento del consumo energetico. La trasformazione non è ammessa nelle aree di cui all'articolo 5, nonché nelle aree classificate Ee ed Eb del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) o come aggiornate a seguito dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e in quelle a destinazione agricola. <5

6 >

Art. 4

(Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga)

1. Al fine di favorire la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale, è consentito realizzare interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione, in deroga agli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, a condizione che per la realizzazione si utilizzino tecnologie volte al risparmio energetico e al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza delle strutture e dell'accessibilità degli edifici.
2. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 5, gli edifici di cui al comma 1 devono essere legittimamente realizzati o avere ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge e possono anche essere costituiti da porzioni a destinazione d'uso diversa da quella residenziale, purché quest'ultima sia prevalente.
3. Per gli interventi di cui al comma 1 è ammesso un ampliamento del 25 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 1,5 del

sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti; in alternativa è ammesso un ampliamento fino al 35 per cento della volumetria esistente a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato 'Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte' e relativi aggiornamenti.

4. L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione di cui al comma 3 sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del titolo abilitativo e il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di tali requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su particelle catastali contigue, purché formanti con quella originaria del fabbricato un'unica proprietà autonomamente utilizzabile; non possono superare l'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici, tranne che per la quantità necessaria per sopraelevare di un piano o derogare ai parametri qualitativi vigenti o all'indice di permeabilità dei suoli, stabilito nei piani o nei regolamenti.

6. La ricostruzione deve avvenire comunque nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti. Sono altresì ammesse le destinazioni turistico-ricettive o direzionali di cui all'articolo 8, comma 1, lettere d) ed e), della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), purché la destinazione residenziale rimanga prevalente.

8. La quota di standard urbanistici dovuti ai sensi degli articoli 20 e 21 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), se non reperibili, deve essere monetizzata; deve essere comunque reperita in loco o secondo le indicazioni dello strumento urbanistico la dotazione standard di parcheggi pubblici e deve essere soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prevista dalla legge 122/1989. Il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e si applicano le riduzioni previste dall'articolo 17 del d.p.r. 380/2001. Il contributo di costruzione, quando dovuto, è ridotto del 20 per cento per gli interventi edilizi di cui al presente articolo che prevedano il raggiungimento del requisito di visitabilità degli edifici, ai sensi della l. 13/1989. [<6](#)

[7>](#)

Art. 5 *(Limitazioni)*

1. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, fatti salvi gli edifici realizzati prima che fosse obbligatorio tale titolo.
2. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati su edifici o ambiti, individuati dai piani regolatori come centri storici comunque denominati, aree esterne d'interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, nuclei minori, monumenti isolati, singoli edifici, civili o di architettura rurale, di valore storico-artistico o ambientale o documentario, nei parchi nazionali e nelle aree protette istituite con legge regionale.
3. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 non possono essere realizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del PAI, nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
4. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7 sono realizzabili nelle aree individuate dai piani regolatori ricadenti in classe di pericolosità I, II, IIIb2) e IIIb3), ovvero in classe di pericolosità IIIb) se non diversamente suddivisa, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996, fatto salvo quanto previsto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia in tali aree possono comprendere anche la integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.
5. Negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136 e 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.
6. Gli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, ove autorizzabili, devono rispettare le normative vigenti in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs. 42/2004 e quanto definito dalle norme del PAI e dalle norme degli strumenti urbanistici adeguati al PAI; devono inoltre acquisire i pareri e le autorizzazioni necessari prima della richiesta del titolo abilitativo.
7. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla presente legge non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.
8. Le disposizioni contenute negli articoli 3 e 4 non sono utilizzabili per i rustici, ai quali si applica la legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici), salvo che siano già stati oggetto di recupero ai sensi della l.r. 9/2003 o regolarizzati al catasto edilizio urbano. [<7](#)

[8 >](#)

Art. 6

(Facoltà comunali in ordine all'applicazione della legge)

1. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono indicare i parametri quantitativi e qualitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici non derogabili per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7.
2. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi di cui agli articoli 3, 4 e 7, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti di cui alla presente legge. <8

9 >

Art. 7

(Interventi in deroga per l'edilizia artigianale, produttiva, direzionale e turistico ricettiva)

1. I fabbricati esistenti a destinazione artigianale, produttiva e direzionale, effettivamente utilizzati e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente legge, per i quali sia esaurita la SUL o l'indice di densità fondiaria o il rapporto di copertura consentiti, possono essere soppalcati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, per un aumento massimo del 30 per cento della SUL esistente.
2. Per gli edifici di cui al comma 1 è altresì consentito realizzare interventi di ampliamento pari al 20 per cento della SUL esistente, fino a un incremento massimo consentito di 2.000 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi.
3. Nel caso di fabbricati frazionati in più unità immobiliari, gli interventi di cui ai commi 1 e 2 sono riferiti ad ogni unità frazionata e regolarmente accatastata alla data del 31 luglio 2009, secondo criteri di unitarietà formale e strutturale e con le stesse modalità per ogni unità che ne faccia richiesta.
4. Per gli edifici di cui al comma 1, localizzati in zona propria, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione parziale o totale, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi. La ricostruzione può essere comprensiva degli ampliamenti di cui ai commi 1 e 2. Solo in caso di demolizione totale è consentito il riposizionamento delle nuove superfici coperte all'interno dei medesimi lotti di proprietà.
5. Negli edifici a destinazione turistico ricettiva, legittimamente realizzati o che hanno ottenuto il titolo abilitativo alla data di entrata in vigore della presente legge, è possibile realizzare ampliamenti nella misura del 20 per cento della SUL esistente fino ad un incremento massimo di 1.500 metri quadrati, in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, anche tramite la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente. In tali edifici, inoltre, è possibile recuperare la volumetria del sottotetto esistente nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti per tale destinazione d'uso. Con riferimento alle altezze interne dei locali si applicano i parametri introdotti dalla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti).
6. Gli interventi di cui al presente articolo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, delle distanze dai confini, dalle strade e

delle distanze tra edifici fissate dagli strumenti urbanistici e si applicano le limitazioni di cui all'articolo 5. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti negli edifici ricadenti all'interno di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del d.lgs. 42/2004.

7. Con gli interventi di cui al presente articolo non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici interessati, salvo quanto consentito dagli strumenti urbanistici vigenti.

8. Gli standard derivanti dall'aumento della SUL, se non reperibili, devono essere monetizzati; il contributo per il rilascio del permesso di costruire in deroga è dovuto secondo quanto previsto dall'articolo 19 del d.p.r. 380/2001. ²

Capo II. DISPOSIZIONI DI SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

Art. 8.

(Denuncia di inizio attività)

1. Fermo restando quanto disposto dal titolo II, capo III, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in merito alla disciplina della DIA si applicano, inoltre, le disposizioni previste dal presente articolo.

2. Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, purché presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi, sono realizzabili mediante DIA, senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante DIA:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, e quelli disciplinati dalla l.r. 21/1998 e dalla l.r. 9/2003;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

c) gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

4. La dichiarazione prevista al comma 3, lettere b) e c), è assunta dal competente organo comunale entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati ad operare con DIA; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione purché il progetto di costruzione sia accompagnato da relazione tecnica, nella quale sia asseverata l'esistenza delle caratteristiche sopra menzionate.

5. Il competente ufficio comunale, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della DIA, provvede:

- a) a verificare la completezza della documentazione presentata;
- b) ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto ed asseverato dal professionista abilitato rientri nei casi previsti dal presente articolo;
- c) a comunicare l'importo del contributo di costruzione;
- d) a notificare all'interessato le eventuali ragioni ostative che impediscono la realizzazione dell'intervento.

6. Entro il termine di cui al comma 5, in caso di incompletezza della documentazione, il competente ufficio comunale ne richiede l'integrazione e il termine per l'inizio dei lavori è interrotto sino al ricevimento degli atti necessari. La richiesta di integrazione non può essere reiterata.

7. I comuni stabiliscono modalità di controllo di merito dei contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA e della corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato dal professionista abilitato, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro sei mesi dalla comunicazione di fine dei lavori o, in assenza di tale comunicazione, entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo;
- b) il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 20 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione.

Art. 9.

(Modifiche alla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19)

1. Il comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), è sostituito dal seguente:

"1. La nomina della commissione edilizia è facoltativa."

2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, le parole: "eletti dal consiglio comunale" sono sostituite dalle seguenti: "nominati dal competente organo comunale".

3. Il comma 5 dell'articolo 4 della l.r. 19/1999, è sostituito dal seguente:

"5. Il regolamento edilizio indica gli interventi sottoposti al parere preventivo, non vincolante della commissione edilizia."

Art. 10.

(Modifica alla legge regionale 9 agosto 1989, n. 45)

1. Al comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27), le parole: "sentito il parere della Commissione comunale igienico-edilizia ed" sono soppresse.

Art. 11.

(Modifiche alla legge regionale 3 aprile 1989, n. 20)

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici), è inserito il seguente:

"1 bis. I comuni danno immediata comunicazione alla direzione regionale competente del Ministero per i beni e le attività culturali delle autorizzazioni rilasciate e trasmettono contestualmente la relativa documentazione; gli stessi atti sono nei medesimi termini inviati alla Regione. Le citate autorizzazioni non divengono efficaci fino a quando non si sia provveduto alla loro trasmissione.".

2. Dopo il comma 8 dell'articolo 16 della l.r. 20/1989, è inserito il seguente:

"8 bis. La competenza di cui all'articolo 167 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della l. 6 luglio 2002, n. 137) è delegata ai comuni.".

Art. 12.

(Modifiche alla legge regionale 28 maggio 2007, n. 13)

1. Al comma 5 dell'articolo 18 della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia), la parola: "fotovoltaici" è sostituita dalle seguenti: "alimentati da fonti rinnovabili".

2. Al comma 6 dell'articolo 18 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

3. Alla lettera p) del comma 1 dell'articolo 21 della l.r. 13/2007, le parole: "impianti fotovoltaici e il loro allacciamento alla rete di distribuzione" sono sostituite dalle seguenti: "impianti alimentati da fonti rinnovabili".

Capo III. INTERVENTI PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE

[10 >](#)

Art. 13

(Modifica alla legge regionale 6 agosto 1998, n. 21)

(...) [<10](#)

Art. 14.

(Interventi di riqualificazione edilizia)

1. I comuni individuano ambiti di territorio su cui promuovere programmi di rigenerazione urbana, sociale e architettonica tramite azioni partecipative e di concerto con gli operatori privati; con tali programmi i comuni individuano edifici, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, ma ritenuti incongrui, per dimensioni o tipologie, con il contesto edilizio circostante, da riqualificare in funzione di una maggiore efficienza energetica o a fini sociali, per i quali gli strumenti urbanistici possono prevedere interventi di demolizione, totale o parziale, e di ricostruzione. Per gli edifici a destinazione commerciale sono comunque fatte salve le norme di settore.

2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1, lo strumento urbanistico può prevedere premialità di cubatura nel limite massimo del 35 per cento del

volume preesistente.

3. La parziale ricostruzione di cui al comma 1 può avvenire sullo stesso sedime nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto, mentre la cubatura eccedente, sommata alla premialità prevista al comma 2, può essere ricostruita in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi. La totale ricostruzione, compresa di ogni premialità, può avvenire in altre aree, individuate dal comune, anche attraverso sistemi perequativi.

4. Gli interventi previsti ai commi 1, 2 e 3, volti al miglioramento della qualità architettonica, ambientale, energetica e sociale, sono consentiti a condizione che, fermo restando il rispetto delle disposizioni regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per la realizzazione si utilizzino tecnologie per il raggiungimento di una qualità ambientale ed energetica degli edifici tali da raggiungere il valore 2,5 del sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca Sintetico 2009 Regione Piemonte". L'utilizzo delle tecniche costruttive e il rispetto dei valori della scala di prestazione sono dimostrati nel progetto allegato alla richiesta del permesso di costruire o della DIA, il loro conseguimento è certificato dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa, non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

5. I comuni possono individuare altresì edifici produttivi o artigianali, anche inutilizzati, legittimamente costruiti, localizzati in posizioni incongrue o che costituiscono elementi deturpanti il paesaggio, per i quali prevedere, anche tramite premi di cubatura entro il limite del 35 per cento della SUL e previa loro demolizione, il trasferimento in aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), come disciplinate dalle linee guida regionali e individuate anche attraverso sistemi perequativi o l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area di decollo dell'intervento. La Regione, allo scopo di incentivare la realizzazione di tali aree, può avvalersi degli strumenti di intervento previsti negli atti di programmazione adottati in attuazione della legge regionale 22 novembre 2004, n. 34 (Interventi per lo sviluppo delle attività produttive) e delle risorse finanziarie regionali, nazionali, comunitarie allo scopo destinate. I comuni disciplinano altresì la nuova destinazione d'uso dell'area di decollo dell'intervento prevedendone la riqualificazione paesaggistica.

6. Le modalità operative per la ristrutturazione o la rilocalizzazione degli edifici di cui al presente articolo possono essere preventivamente definite da una convenzione stipulata tra i comuni, gli operatori interessati e, eventualmente, la Regione e le province, se richieste, contenente gli impegni delle parti.

7. La Regione sostiene altresì il recupero del patrimonio paesaggistico, favorendo la realizzazione di coperture e di mascheramenti di fabbricati esistenti a destinazione artigianale o produttiva che ne riducano l'impatto ambientale sul paesaggio.

8. Al fine di cui al comma 7, la Giunta regionale, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, individua i criteri di attribuzione e le modalità di erogazione del contributo utilizzando le procedure e gli stanziamenti di cui alla legge regionale 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

Art. 15.

(Norme in materia di sicurezza)

1. In fase di ampliamento o ricostruzione degli edifici è fatto obbligo prevedere dispositivi utili a garantire la sicurezza in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

Capo IV. ABROGAZIONI

Art. 16.

(Abrogazioni)

1. Sono abrogate le seguenti disposizioni regionali:

- a) il quinto comma dell'articolo 26 della l.r. 56/1977;
- b) l'articolo 56 della l.r. 56/1977;
- c) l'articolo 52 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61 (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 56/77 e successive modificazioni).