

Art. 25

Compatibilità paesaggistica delle costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo e regolarizzazione di autorizzazioni edilizie in assenza di autorizzazione paesaggistica

(modificato dall'art. 20, comma 1, della L.R. 23/2021, dall'art. 6, comma 1, della L.R. 2/2022 e integrato dall'art. 12, comma 11, della L.R. 13/2022) (1)

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 90 del 20 febbraio - 9 maggio 2023, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 20, comma 1, lett. b), della L.R. 23/2021, di modifica del presente.

1. L'articolo 182, comma 3 bis, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 si applica nella Regione anche alle domande di sanatoria presentate ai sensi dell'articolo 26 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e dell'articolo 1 della legge regionale 15 maggio 1986, n. 26 per le costruzioni realizzate in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e definite con il rilascio di concessione in sanatoria non precedute dall'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica. Anche in tali ipotesi l'autorità competente alla gestione del vincolo è obbligata ad accertare la compatibilità paesaggistica della costruzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 53 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, l'accertamento avviene su istanza di parte ai sensi dell'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004 oppure d'ufficio qualora l'autorità competente alla gestione del vincolo sia chiamata a valutare la compatibilità paesaggistica di interventi da eseguire su costruzioni di cui al comma 1. In tale ultima ipotesi dell'avvio d'ufficio del procedimento per l'accertamento della compatibilità paesaggistica della costruzione, è data comunicazione all'interessato ai sensi del Titolo III della legge regionale 21 maggio 2019, n. 7.

2-bis. La procedura di cui ai commi 1 e 2 si applica anche per la regolarizzazione di concessioni edilizie rilasciate in assenza di autorizzazione paesaggistica, sempre che le relative istanze di concessione siano state presentate al comune di competenza prima della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Regione del decreto istitutivo del vincolo di cui all'articolo 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

3. Comma abrogato (art. 6, comma 1, della L.R. 2/2022);

4. Ove sia accertata la compatibilità paesaggistica della costruzione si applicano le sanzioni di cui all'articolo 167, comma 5, del decreto legislativo n. 42/2004.

Art. 25 bis

Norme di interpretazione autentica

La Corte Costituzionale, con sentenza n. 252 del 22 novembre - 19 dicembre 2022, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 1, comma 1, della L.R. 29 luglio 2021, n. 19, che ha introdotto il presente articolo.

Art. 26

Cambi di destinazione d'uso

(integrato dall'art. 55, comma 2, della L.R. 19/2020, dall'art. 21, comma 1, della L.R. 23/2021 e dall'art. 13, comma 26, della L.R. 16/2022)

1. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso per tutte le costruzioni realizzate antecedentemente al 1976 compresi gli immobili già destinati a civile abitazione, ad attività turistico-ricettiva *artigianale* ovvero commerciale e di servizi, a condizione che ciò non determini alterazioni ai volumi già realizzati con titolo abilitativo ed assentiti.

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

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

1-quater. Fatti salvi i requisiti per la classifica in stelle delle aziende turistico-ricettive, elencate nell'articolo 3 della legge regionale 6 aprile 1996, n. 27, lo svolgimento delle attività ivi individuate come "affittacamere" e "case ed appartamenti per vacanza" sono svolte senza alcun cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari e appartamenti

che possiedono le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste dalla normativa nazionale e regionale per i locali di civile abitazione mantenendo il vincolo di destinazione d'uso per un periodo di almeno 5 anni.

Art. 27
Proroga Piano Casa

1. Ai commi 1, 2 e 6 dell'articolo 2 della legge regionale 23 marzo 2010, n. 6, le parole "31 dicembre 2009" sono sostituite dalle parole "31 dicembre 2015".

Art. 28
Perizia giurata per le procedure di condono edilizio

Si rimanda alla Circ. Ass. Territorio e Ambiente 28 giugno 2022, n. 4, recante chiarimenti e direttive sulle concrete modalità operative dell'istituto del silenzio assenso a seguito della presentazione della perizia giurata di cui all'articolo annotato.

(modificato e integrato dall'art. 22, comma 1, della L.R. 23/2021 e modificato dall'art. 7, comma 1, della L.R. 2/2022)

1. I titolari degli immobili, che hanno presentato istanza di condono edilizio, possono depositare dalla data di entrata in vigore della presente legge una perizia giurata di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, iscritto in un albo professionale, attestante il pagamento delle somme versate per l'oblazione e per gli oneri di urbanizzazione nonché il rispetto di tutti i requisiti necessari per ottenere la concessione in sanatoria, oltre la copia dell'istanza di condono presentata nei termini previsti dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47, dalla legge 23 dicembre 1994, n. 724 e dalla legge 24 novembre 2003, n. 326. Gli interessati, inoltre, per il periodo 2008-2013, allegano, ove previste, le ricevute di versamento delle imposte comunali sugli immobili e quelle per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

2. Le pratiche di cui al comma 1 sono sottoposte ad accertamenti a campione nella misura minima del 5 per cento delle perizie presentate.

3. *Trascorso il termine di 90 giorni dalla data di deposito della perizia che asseveri la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge, senza che sia stato emesso provvedimento con il quale viene assentito o negato il condono, si applica quanto previsto dall'articolo 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. La presente disposizione non si applica agli abusi su immobili vincolati.*

Art. 29
Modifiche di norme

1. Al terzo comma dell'articolo 12 ed al primo comma dell'articolo 13 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127, dopo la parola "professione" sono aggiunte le parole "nell'ambito delle rispettive competenze, architetto, geometra geotecnico, perito edile".

2. All'articolo 12 della legge regionale n. 127/1980 è aggiunto il seguente comma: "6 bis. Il richiedente ha l'obbligo di presentare al comune il progetto esecutivo entro 180 giorni dalla data di scadenza del programma di utilizzazione con indicata la data inderogabile di ultimazione dei lavori del recupero ambientale."

Art. 30
Abrogazione di norme

(modificato e integrato dall'art. 23, comma 1, della L.R. 23/2021)

1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni:

a) gli articoli 20, 36, 39, 40, 42 e 43 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

b) *articoli 2, 4, 5, 6, 7, 9 e 10, ultimo periodo*, della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37 e successive modifiche ed integrazioni.

b-bis) l'articolo 10 della legge regionale 9 dicembre 1980, n. 127;