

| Testo modificato da L.R. 5/2025 | Testo modificato da L.R. 11/2025 |
|---|--|
| legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 | |
| Art. 23 bis | |
| <i>Casi particolari di attestazione dei requisiti igienico-sanitari per la destinazione residenziale</i> | |
| <p>2. L'asseverazione di cui al comma 1 può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:</p> <p>a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio, di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 Sito esterno (Norme per l'edilizia residenziale), e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;</p> | <p>2. L'asseverazione di cui al comma 1 può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:</p> <p>a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio, di cui all'articolo 31, primo comma, lettere b), c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;</p> |
| <p>4. Fermi restando i casi di cui ai commi 2 e 3, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie di cui al comma 1 anche nelle seguenti ipotesi:</p> <p>a) <i>omissis</i></p> <p>b) per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità senza la realizzazione di lavori, ai sensi dell'articolo 23, comma 2, per immobili che abbiano beneficiato di un condono edilizio senza conseguire l'agibilità per il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari previgenti.”</p> | <p>4. Fermi restando i casi di cui ai commi 2 e 3, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie di cui al comma 1 anche nelle seguenti ipotesi:</p> <p>a) <i>omissis</i></p> <p>b) per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità senza la realizzazione di lavori, ai sensi dell'articolo 23, comma 2, per immobili che abbiano beneficiato di un condono edilizio senza conseguire l'agibilità per il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari previgenti, qualora sia soddisfatta almeno una delle condizioni di cui al comma 2.</p> |
| Art. 28 | |
| <i>Mutamento di destinazione d'uso</i> | |
| <p>5 bis. Nel rispetto delle specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici e dalla normativa di settore, il mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, in deroga a quanto previsto dal comma 5, non è assoggettato all'obbligo di reperimento o monetizzazione di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di</p> | <p>5 bis. Nel rispetto delle specifiche condizioni fissate dagli strumenti urbanistici e dalla normativa di settore, il mutamento di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, in deroga a quanto previsto dal comma 5, non è assoggettato all'obbligo di reperimento o monetizzazione di ulteriori aree per servizi di interesse generale previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 e dalle disposizioni di legge regionale, né al vincolo della dotazione minima obbligatoria di</p> |

| | |
|---|--|
| <p>parcheggi pubblici e pertinenziali previsto dalla legge regionale n. 24 del 2017 come attuata dalla pianificazione urbanistica comunale. Rimane fermo il pagamento del contributo di costruzione secondo i principi della normativa vigente.</p> | <p>parcheggi pubblici e pertinenziali previsto dalla legge regionale n. 24 del 2017 come attuata dalla pianificazione urbanistica comunale. Rimane fermo il pagamento del contributo di costruzione, secondo i principi della normativa vigente, ad eccezione della componente oneri di urbanizzazione primaria (U1) di cui alla deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 20 dicembre 2018, n. 186 (Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia").</p> |
|---|--|

Legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23

Art. 17

Accertamento di conformità

| | |
|---|--|
| <p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, ovvero in assenza della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 13, comma 2 della legge regionale n. 15 del 2013, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a SCIA, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> | <p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire o in totale difformità da esso, ovvero in assenza della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 13, comma 2 della legge regionale n. 15 del 2013, o in totale difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile può richiedere il rilascio del permesso in sanatoria o presentare una SCIA in sanatoria, rispettivamente nel caso di interventi soggetti a permesso di costruire ovvero a SCIA, se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> |
| <p>2. Qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può:</p> | <p>2. Qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 13, comma 3, e 14, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, può:</p> |

| | |
|---|---|
| <p>a) richiedere il rilascio del permesso in sanatoria, per gli interventi realizzati in parziale difformità o in variazione essenziale dal permesso di costruire;</p> <p>b) presentare una SCIA in sanatoria, per gli interventi realizzati in parziale difformità o in variazione essenziale dalla segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 13, comma 2 e per interventi in assenza, difformità o variazione essenziale dalla SCIA.</p> | <p>a) richiedere il rilascio del permesso in sanatoria, per gli interventi realizzati in parziale difformità o in variazione essenziale dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire;</p> <p>b) presentare una SCIA in sanatoria, per gli interventi realizzati in parziale difformità o in variazione essenziale dalla segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 13, comma 2 e per interventi in assenza, difformità o variazione essenziale dalla SCIA.”.</p> |
| <p>2 bis. Il permesso e la SCIA in sanatoria possono prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate e per assicurare l'osservanza della normativa tecnica di settore relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche di cui all' articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013.</p> | <p>2 bis. Al fine di assicurare l'agibilità dell'immobile, il permesso e la SCIA in sanatoria possono prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi che, senza riguardare i parametri urbanistici ed edilizi cui è subordinata la sanatoria delle opere, siano necessari per l'osservanza della normativa tecnica relativa ai requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, efficienza energetica degli edifici e degli impianti negli stessi installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche di cui all' articolo 23, comma 2, della legge regionale n. 15 del 2013. Il permesso e la SCIA in sanatoria di cui al comma 2 possono altresì prevedere la preventiva attuazione, entro il congruo termine assegnato dallo Sportello unico, degli interventi edilizi, anche strutturali, necessari per conformare le opere alla normativa urbanistica ed edilizia, tra cui la rimozione di quelle che non possono essere sanate.</p> |
| <p>3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:</p> <p>a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ..., in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;</p> <p>b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di</p> | <p>3. Il permesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:</p> <p>a) nelle ipotesi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero ..., in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per un ammontare non inferiore a 2.000 euro;</p> <p>b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di</p> |

| | |
|---|---|
| <p>costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.032 euro;</p> <p>c) nei restanti casi, di una somma, da 1.032 euro a 10.328 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, commi 2 e 2 bis. Qualora accerti che le opere in difformità non abbiano comportato un aumento del valore dell'immobile, omette tale valutazione e dispone l'applicazione della sanzione nel minimo edittale come sopra definito</p> | <p>costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.032 euro;</p> <p>c) nei restanti casi, di una somma, da 1.032 euro a 10.328 euro, stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione al doppio dell'aumento all'aumento di valore venale dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, commi 2 e 2 bis. Qualora accerti che le opere in difformità non abbiano comportato un aumento del valore dell'immobile, omette tale valutazione e dispone l'applicazione della sanzione nel minimo edittale come sopra definito</p> |
| <p>3 bis. Nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda:</p> <p>a) l'ammontare delle oblazioni definite nelle lettere a) e b) del comma 3 è ridotto del venti per cento;</p> <p>b) l'ammontare dell'oblazione definita nella lettera c) è stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, commi 2 e 2 bis, in una somma da 516 euro a 5.164 euro.</p> | <p>3-bis. Nelle ipotesi di cui al comma 2, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda:</p> <p>a) l'ammontare delle oblazioni definite nelle lettere a) e b) del comma 3 è ridotto del venti per cento;</p> <p>b) l'ammontare dell'oblazione definita nella lettera c) è stabilita dallo Sportello unico per l'edilizia in relazione al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, valutato ai sensi dell'articolo 21, commi 2 e 2 bis, in una somma da 516 euro a 5.164 euro.</p> |
| <p>Art. 17-ter</p> | |
| <p><i>Regolarizzazione paesaggistica delle opere</i></p> | |
| <p>1. Sulle richieste di permesso di costruire e sulle SCIA in sanatoria ai sensi degli articoli 17, comma 2, e 17 bis, relative ad interventi eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce la compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati.</p> | <p>1. Sulle richieste di permesso di costruire e sulle SCIA in sanatoria ai sensi degli articoli 17, comma 2 e 17bis, relative ad interventi eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, Lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce la compatibilità paesaggistica per la sanatoria di opere edilizie realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati, nelle seguenti ipotesi:</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>a) interventi realizzati in parziale difformità o in variazione essenziale dal permesso di costruire o dalla SCIA alternativa al permesso di costruire ovvero in assenza, in difformità o in variazione essenziale dalla SCIA, di cui all'articolo 17, comma 2;</p> <p>b) interventi realizzati come varianti in corso d'opera che costituiscono parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, di cui all'articolo 17 bis.</p> |
| Art. 19-bis | |
| <p>1 ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, laddove si abbia la prova che la certificazione di conformità edilizia e di agibilità rilasciata o presentata nelle forme previste dalla legge sia avvenuta a seguito di sopralluogo volto all'accertamento e verifica delle opere realizzate da parte di funzionari incaricati nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21- nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.</p> | <p>1 ter. Nell'osservanza del principio di certezza delle posizioni giuridiche e di tutela dell'affidamento dei privati, costituiscono altresì tolleranze costruttive le parziali difformità, realizzate nel passato durante i lavori per l'esecuzione di un titolo abilitativo, laddove non siano state considerate rilevanti dai funzionari incaricati dell'accertamento e della verifica delle opere realizzate, all'esito del sopralluogo finalizzato al rilascio dell'agibilità, si abbia la prova che la certificazione di conformità edilizia e di agibilità rilasciata o presentata nelle forme previste dalla legge sia avvenuta a seguito di sopralluogo volto all'accertamento e verifica delle opere realizzate da parte di funzionari incaricati nonché le parziali difformità rispetto al titolo abilitativo legittimamente rilasciato, che l'amministrazione comunale abbia espressamente accertato nell'ambito di un procedimento edilizio e che non abbia contestato come abuso edilizio o che non abbia considerato rilevanti ai fini dell'agibilità dell'immobile. È fatta salva la possibilità di assumere i provvedimenti di cui all'articolo 21- nonies della legge n. 241 del 1990, nei limiti e condizioni ivi previste.</p> |
| <p>1 quinquies. Le tolleranze definite dal comma 1.1, relative ad interventi eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, sono soggette al regime previsto all'articolo 2, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017.</p> | <p>1 quinquies. Le tolleranze definite dal comma 1.1, relative ad interventi eseguiti in assenza di autorizzazione paesaggistica o in difformità da essa, sono soggette al regime previsto all'articolo 2, comma 1, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 2017.</p> |