

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

LEGGE REGIONALE 4 luglio 2025, n. 9

Modifiche alla legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia).

(GU n.41 del 11-10-2025)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia n. SO18 del 9 luglio 2025)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:
(Omissis).

Art. 1

Modifiche all'art. 3
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 3 della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 (Codice regionale dell'edilizia), sono apportate le seguenti modifiche:

a) al numero 3) della lettera g) del comma 1 dopo le parole «dall'art. 37» sono aggiunte le seguenti: «e dall'art. 4 della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi)»;

b) il numero 4) della lettera g) del comma 1 e' sostituito dal seguente:

«4) tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) e opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici nei limiti dell'art. 16;»;

c) al numero 5) del comma 2-ter le parole: «, rispetto al fabbricato principale» sono soppresse;

d) il numero 6) del comma 2-ter e' sostituito dal seguente:

«6) tettoie, pensiline, pergolati, vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti (VEPA), tende a pergola e pergotende anche bioclimatiche.».

Art. 2

Modifica all'art. 9
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 5 dell'art. 9 della legge regionale n. 19/2009 dopo le parole «sono pubblicati» sono inserite le seguenti: «, a partire dal mese di settembre 2025,».

Art. 3

Modifica all'art. 15
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 6 dell'art. 15 della legge regionale n. 19/2009 le parole «ai cinque anni» sono sostituite dalle seguenti: «a sei anni non rinnovabili».

Art. 4

Modifiche all'art. 16
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 1 dell'art. 16 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lettera c) sono inserite le seguenti:

«c-bis) interventi di realizzazione e installazione di VEPA dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, a eccezione dei porticati gravati, in tutto o in parte, da diritti di uso pubblico o collocati nei fronti esterni dell'edificio prospicienti aree pubbliche, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio comunale e dalla presente legge, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture, di superficie massima pari a 40 metri quadrati, devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici e avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche. Negli edifici condominiali o plurifamiliari, al fine

di garantire l'omogeneita' degli interventi, l'esecuzione delle opere di cui alla presente lettera presuppone un progetto unitario volto a definire e unificare le caratteristiche tecnico-costruttive ed estetiche di tali elementi e, nei casi previsti, l'approvazione da parte dell'assemblea condominiale o dalla maggioranza dei proprietari, ove non sia costituito il condominio;

c-ter) opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende, tende da sole, tende da esterno;

c-quater) salve le disposizioni di cui alla lettera d), comma 1, art. 17, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici la cui struttura principale sia costituita da tende a pergola, anche bioclimatiche, con telo retrattile anche impermeabile, ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili, e che sia addossata oppure connessa al fabbricato o unita' immobiliare, anche con strutture fisse necessarie al sostegno e all'estensione dell'opera, di superficie massima pari a 25 metri quadrati. In ogni caso, le opere di cui alla presente lettera non possono determinare la creazione di uno spazio stabilmente chiuso con caratteristiche tali da ingenerare nuova superficie utile. Le strutture devono avere caratteristiche tecnico-costruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e devono armonizzarsi alle preesistenti linee architettoniche;».

b) dopo la lettera p) e' inserita la seguente:

«p-bis) installazione di impianti solari, termici o fotovoltaici aderenti o integrati su coperture di strutture o edifici esistenti con la stessa inclinazione e orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterno o i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quello della copertura stessa. Sono compresi, altresì, gli impianti collocati a terra fino a 10 kw nella pertinenza o in adiacenza agli edifici esistenti cui sono asserviti. Nelle zone diverse da A e B0, gli impianti di cui alla presente lettera possono essere installati con qualsiasi modalita';».

Art. 5

Modifiche all'art. 16-bis
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 16-bis della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) la lettera d) del comma 1 e' sostituita dalla seguente:

«d) realizzazione di VEPA, tende a pergola e pergotende anche bioclimatiche, nonche' di tettoie pertinenziali degli edifici o unita' immobiliari esistenti, anche destinate a parcheggio, qualora non realizzabili ai sensi dell'art. 16;»;

b) al comma 2 le parole «agli articoli 16 e 16-bis» sono sostituite dalle seguenti: «all'art. 16, a esclusione del comma 1, lettera a), e all'art. 16-bis».

Art. 6

Modifica all'art. 27
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 27 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 1 e' inserito il seguente:

«1-bis. Le condizioni di igiene e salubrita' di edifici o unita' immobiliari esistenti sono mantenute anche a seguito dell'esecuzione di interventi di risparmio energetico e di miglioramento acustico che comportino una riduzione massima del 10 per cento per le superfici e del 5 per cento per le altezze delle misure minime necessarie a garantire i requisiti igienico-sanitari di cui alla legge regionale n. 44/1985.»;

b) dopo il comma 5 e' inserito il seguente:

«5-bis. Ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo, nei soli casi di cui all'art. 35, diciannovesimo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attivita' urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato e' autorizzato ad asseverare la conformita' del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:

a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,50 metri fino al limite massimo di 2,10 metri e in caso di altezze non uniformi, purché non siano in alcun punto inferiori a 1,30 metri e purché l'altezza media non sia inferiore a 1,90 metri;

b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.».

Art. 7

Modifica all'art. 27-bis
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 1 dell'art. 27-bis della legge regionale n. 19/2009, le parole «In tale ultima ipotesi» sono sostituite dalle seguenti: «Nelle ipotesi di cui al presente articolo».

Art. 8

Modifica all'art. 33
della legge regionale n. 19/2009

1. Il comma 5 dell'art. 33 della legge regionale n. 19/2009 e' sostituito dal seguente:

«5. Il regolamento edilizio comunale puo' disciplinare le procedure di competenza comunale relative alle attivita' di cui al

presente articolo. In assenza di regolamentazione comunale trovano immediata e diretta applicazione le disposizioni del presente articolo.».

Art. 9

Modifica all'art. 34
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 3 dell'art. 34 della legge regionale n. 19/2009 le parole «Il regolamento edilizio comunale puo' prevedere la facolta', in capo ai soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 21, di» sono sostituite dalle seguenti: «I soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 21 possono».

Art. 10

Inserimento dell'art. 37-bis
nella legge regionale n. 19/2009

1. Dopo l'art. 37 della legge regionale n. 19/2009 e' inserito il seguente:

«Art. 37-bis (Modalita' costruttive concernenti l'installazione di impianti fotovoltaici). - 1. Fermo restando quanto disposto dal decreto legislativo 25 novembre 2024, n. 190 (Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in attuazione dell'art. 26, commi 4 e 5, lettera b) e d), della legge 5 agosto 2022, n. 118), i comuni possono prevedere specifiche modalita' costruttive concernenti l'installazione di impianti fotovoltaici visibili da spazi pubblici o aperti al pubblico nelle zone A e B0 di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968. Le disposizioni degli strumenti urbanistici possono, quindi, individuare le dimensioni, le tonalita' e le modalita' di integrazione dell'impianto fotovoltaico nella struttura del manto di copertura dell'edificio o unita' immobiliare.

2. Nelle zone di cui al comma 1, fermo restando la facolta' di utilizzare tegole fotovoltaiche integrate nella copertura esistente, i pannelli devono essere:

- a) inseriti senza coprire integralmente la singola falda dando il senso di lucernai;
- b) con basso coefficiente di riflettanza al fine di limitare le interferenze visive dovute a superfici lucide e riflettenti;
- c) cromaticamente omogenei e compatibili con la copertura;
- d) integrati nella copertura, in posizione complanare alla falda e in aderenza alla medesima.».

Art. 11

Modifiche all'art. 39
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 39 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il primo periodo del comma 1 e' inserito il seguente: «Al fine di mantenere la vivibilita' degli spazi dev'essere in ogni caso garantito il volume del vano abitabile, che non puo' essere inferiore a quello equivalente determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza media consentita, nonche' assicurato che le superfici finestrate apribili, comprese le finestre da tetto, non siano inferiori a 1/20 della superficie del pavimento.»;

b) al comma 1 le parole: «Fuori dai casi di cui al comma 1-bis,» e «non possono comportare aumento del numero delle unita' immobiliari e» sono soppresse;

c) il comma 1-bis e' sostituito dal seguente:
«1-bis. Nelle zone A e B0 e' ammesso l'aumento delle unita' immobiliari residenziali, fatto salvo quanto previsto dal comma 1.»;

d) il comma 3 e' sostituito dal seguente:
«3. Gli interventi di cui ai commi 1, 1-bis e 2 possono essere eseguiti esclusivamente su edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge. In ogni caso gli standard urbanistici necessari all'aumento delle unita' immobiliari conseguenti agli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, se non reperibili o inidonei all'utilizzo e alla gestione pubblica, devono essere monetizzati ai sensi dell'art. 29-bis.».

Art. 12

Modifica all'art. 39-quater
della legge regionale n. 19/2009

1. Al comma 5 dell'art. 39-quater della legge regionale n. 19/2009 le parole: «e accessorio» sono soppresse.

Art. 13

Modifiche all'art. 40-ter
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 40-ter della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole «non sia disponibile copia» sono sostituite dalle seguenti: «non siano disponibili copia o gli estremi»;

b) dopo il comma 2 e' aggiunto il seguente:
«2-bis. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo delle singole unita' immobiliari non rilevano le difformita' insistenti sulle parti comuni dell'edificio, di cui all'art. 1117 del codice civile, esterne alle stesse unita' immobiliari. Ai fini della dimostrazione dello stato legittimo dell'edificio non rilevano le difformita' insistenti sulle singole unita' immobiliari dello stesso.».

Art. 14

Modifiche all'art. 41
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 41 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole «e all'altezza» sono sostituite dalle seguenti: «, all'altezza e di ogni altro parametro»;

b) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

«1-bis. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, il mancato rispetto della sagoma, della superficie, delle distanze o distacchi, della volumetria, dell'altezza e di ogni altro parametro delle singole unita' immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro i limiti:

a) del 4 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unita' immobiliari con superficie utile compresa tra i 100 e i 300 metri quadrati;

b) del 5 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unita' immobiliari con superficie utile inferiore ai 100 metri quadrati;

c) del 6 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo per le unita' immobiliari con superficie utile inferiore ai 60 metri quadrati.

1-ter. Ai fini del computo della superficie utile di cui al comma 1-bis, si tiene conto della sola superficie assentita con il titolo edilizio che ha abilitato la realizzazione dell'intervento, al netto di eventuali frazionamenti dell'immobile o dell'unita' immobiliare eseguiti nel corso del tempo.

1-quater. Limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarita' geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entita', nonche' la diversa collocazione di impianti e opere interne eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilita' dell'immobile.

1-quinquies. Per gli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, costituiscono inoltre tolleranze esecutive, ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui ai comma 1 e 1-bis, il minore dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali fatte salve le prescrizioni tipologiche architettoniche dello strumento urbanistico, le irregolarita' esecutive di muri esterni e interni e la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.

1-sexies. Le tolleranze di cui al presente articolo realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie oppure con apposita dichiarazione asseverata allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento, costituzione ovvero scioglimento della comunione di diritti reali, con presentazione di un elaborato aggiornato.»;

c) al comma 2 le parole «dal comma 1» sono sostituite dalle seguenti: «dai commi 1 e 1-bis» ed e' aggiunto infine il seguente periodo: «L'esenzione prevista dall'art. 30 non trova applicazione.»;

d) il comma 2-ter e' sostituito dai seguenti:

«2-ter. Nel rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale n. 44/1985, la diversa distribuzione degli edifici o delle unita' immobiliari ovvero la variazione in termini di superfici o altezze dei locali, rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, non costituiscono difformita' rispetto all'elaborato progettuale presentato, purché non comportino modificazione esterna dell'edificio. In tali casi l'elaborato di aggiornamento progettuale puo' essere presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori o alla segnalazione certificata di agibilita' se dovuta.

2-quater. L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo non puo' comportare limitazione dei diritti dei terzi.

2-quinquies. Gli scostamenti del 2 per cento rispetto alle misure progettuali valgono anche per le misure minime individuate dalle disposizioni in materia di distanze di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, fatto salvo il rispetto del codice civile.».

Art. 15

Modifiche all'art. 45
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 45 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 2-bis e' inserito il seguente:

«2-ter. La sanzione e' comunque determinata in misura non inferiore a 1.000 euro.»;

b) il comma 3 e' sostituito dal seguente:

«3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonche' quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non puo' comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. Il termine di cui al primo periodo puo' essere prorogato con atto motivato del Comune fino a un massimo di duecentoquaranta giorni nei casi di serie e comprovate esigenze di salute dei soggetti residenti nell'immobile all'epoca di adozione dell'ingiunzione o di assoluto bisogno o di gravi situazioni di disagio socio-economico che rendano inesigibile il rispetto di

tale termine.»;

c) il comma 5 e' sostituito dal seguente:

«5. L'opera acquisita e' demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiarì l'esistenza di prevalenti interessi pubblici al suo mantenimento e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali, con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio, nonche' di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 17-bis della legge n. 241/1990. Nei casi in cui l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, il Comune, previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 17-bis della legge n. 241/1990, può', altresì', provvedere all'alienazione del bene e dell'area di sedime determinata ai sensi del comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997, n. 127 (Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo), condizionando sospensivamente il contratto alla effettiva rimozione delle opere abusive da parte dell'acquirente. E' preclusa la partecipazione del responsabile dell'abuso alla procedura di alienazione. Il valore venale dell'immobile e' determinato dai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate tenendo conto dei costi per la rimozione delle opere abusive.».

Art. 16

Modifica all'art. 48
della legge regionale n. 19/2009

1. La lettera b) del comma 3 dell'art. 48 della legge regionale n. 19/2009 e' sostituita dalla seguente:

«b) non contrastare con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali, con le norme in materia di sicurezza statica, antisismica e antincendio, nonche' di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'art. 17-bis della legge n. 241/1990.».

Art. 17

Modifiche all'art. 49
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 49 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 1 le parole: «o in difformità da esso o con variazioni essenziali, e «o in difformità da essa,» sono soppresse e le parole «all'accertamento dell'inottemperanza» sono sostituite dalle seguenti: «all'irrogazione delle sanzioni amministrative;

b) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:

«1-bis. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 18, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente e adottata al momento della presentazione della domanda di sanatoria, nonche' ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'art. 40;

1-ter. L'istanza del permesso in sanatoria può comprendere opere di riduzione a conformità, nonche' opere strutturali necessarie 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, al superamento delle barriere architettoniche;

c) al comma 2 dopo le parole «1.000 euro» sono aggiunte le seguenti: «nel caso di cui al comma 1 e per le variazioni non essenziali di cui al comma 1-bis e non inferiore a 2.000 euro nel caso di variazioni essenziali di cui al comma 1-bis»;

d) all'alinea del comma 2-bis dopo le parole «comma 2» sono inserite le seguenti: «, esclusa la misura minima,»;

e) dopo il comma 2-ter sono inseriti i seguenti:

«2-quater. La richiesta del permesso di costruire in sanatoria e' accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformità alle norme urbanistiche e tecniche di cui ai commi 1 e 1-bis. L'epoca di realizzazione dell'intervento e' provata mediante la documentazione di cui all'art. 40-ter. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel secondo periodo, gli aventi diritto attestano la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità accompagnata da una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e dei materiali impiegati sottoscritta da parte del professionista incaricato. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa). Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'art. 83 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al capo III del decreto del Presidente della Regione 13 dicembre 2024, n. 0165/Pres. (Regolamento concernente la definizione degli interventi, delle varianti strutturali, dei relativi procedimenti compresi quelli di vigilanza e delle modalità

di presentazione dei progetti e dei documenti connessi e conseguenti, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della legge regionale n. 16/2009 in materia di costruzioni in zona sismica);

2-quinquies. Ai sensi dell'art. 36-bis, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, qualora gli interventi di cui al comma 1-bis siano eseguiti in assenza o difformita' dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorita' preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilita' 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. L'autorita' competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.».

Art. 18

Modifiche all'art. 50
della legge regionale n. 19/2009

1. All'art. 50 della legge regionale n. 19/2009 sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il comma 4 sono inseriti i seguenti:

«4-bis. Per le segnalazioni certificate di inizio attivita' presentate ai sensi del presente articolo, l'Ufficio o lo Sportello unico individua tra gli interventi di cui ai commi 1 e 3, le misure da prescrivere ai sensi dell'art. 19, comma 3, secondo, terzo e quarto periodo della legge n. 241/1990, che costituiscono condizioni per la formazione del titolo;

4-ter. La segnalazione certificata di inizio attivita' in sanatoria e' accompagnata dalla dichiarazione del professionista abilitato che attesta le necessarie conformita'. Per la conformita' edilizia, la dichiarazione e' resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento e' provata mediante la documentazione di cui all'art. 40-ter. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel secondo periodo, gli aventi diritto attestano la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilita' accompagnata da una relazione tecnica descrittiva delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e dei materiali impiegati sottoscritta da parte del professionista incaricato. In caso di dichiarazione falsa o mendace si applicano le sanzioni penali, comprese quelle previste dal capo VI del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000. Per gli immobili ubicati nelle zone sismiche di cui all'art. 83 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al capo III del decreto del Presidente della Regione 13 dicembre 2024, n. 0165/Pres.»;

b) dopo il comma 5 e' inserito il seguente:

«5-bis. Ai sensi dell'art. 36-bis, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, qualora gli interventi di cui al presente articolo siano eseguiti in assenza o difformita' dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorita' preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilita' 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. L'autorita' competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione ai sensi dell'art. 36-bis, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.».

Art. 19

Modifica all'art. 54
della legge regionale n. 19/2009

1. Alla lettera c) del comma 1 dell'art. 54 della legge regionale n. 19/2009 le parole «non oltre i successivi sessanta giorni» sono sostituite dalla seguente: «ulteriormente».

Art. 20

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

FEDRIGA

(Omissis).

