Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

Norme per il governo del territorio.

(Bollettino Ufficiale n. 53, parte prima, del 12.11.2014)

PREAMBOLO 7
TITOLO I - Disposizioni generali 11
CAPO I - Principi generali 11
Art. 1 - Oggetto e finalità 11
Art. 2 - Il governo del territorio ..... ~~11~~12
Art. 3 - Il patrimonio territoriale 12
Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato 12
Art. 5 - Le invarianti strutturali 13
Art. 6 - Lo statuto del territorio 13
Art. 7 - Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto del territorio ..... ~~13~~14
CAPO II - Soggetti e atti del governo del territorio 14
Art. 8 - I soggetti 14
Art. 9 - Partecipazione agli atti di competenza statale 14
Art. 10 - Atti di governo del territorio 14
Art. 11 - Piani, programmi di settore e accordi di programma ..... ~~14~~15
Art. 12 - Competenze nella formazione degli atti 15
Art. 13 - Misure cautelari 15
TITOLO II - Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio 15
CAPO I - Disposizioni procedurali comuni 15
Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti 15
Art. 15 - Monitoraggio ..... ~~15~~16
Art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio 16
Art. 17 - Avvio del procedimento 16
Art. 18 - Il responsabile del procedimento e sue funzioni ..... ~~16~~17
Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica 17
Art. 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio 18
Art. 21 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali 18
CAPO II - Disposizioni procedurali particolari per l'integrazione del PIT ..... ~~18~~19
Art. 22 - Atti di integrazione al PIT ..... ~~18~~19
CAPO III - Disposizioni per la pianificazione intercomunale ..... ~~18~~19
Art. 23 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali ..... ~~18~~19
Art. 24 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali ..... ~~19~~20
Art. 25 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione 20
Art. 26 - Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita ..... ~~20~~21
Art. 27 - Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita 21
Art. 28 - Ambiti sovracomunali 21
CAPO IV - Disposizioni procedurali semplificate ..... ~~21~~22
Art. 29 - Varianti al piano strutturale relative a prescrizioni localizzative ..... ~~21~~22
Art. 30 - Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia ~~21~~22
Art. 31 - Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico 22
Art. 32 - Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo 22
Art. 33 - Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi ..... ~~22~~23
Art. 34 - Varianti mediante approvazione del progetto ..... ~~22~~23
Art. 35 - Varianti mediante sportello unico per le attività produttive ..... ~~22~~23
CAPO V - Gli istituti della partecipazione 23
Art. 36 - L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio. Regolamento 23
Art. 37 - Il garante dell'informazione e della partecipazione ..... ~~23~~24

Art. 38 - Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione ..... ~~23~~24
Art. 39 - Il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione 24
Art. 40 - Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio ..... ~~24~~25
TITOLO III - Gli istituti della collaborazione interistituzionale ..... ~~24~~25
CAPO I - Gli accordi di pianificazione ..... ~~24~~25
Art. 41 - Accordi di pianificazione ..... ~~24~~25
Art. 42 - Procedura per l'accordo di pianificazione 25
Art. 43 - Conclusione dell'accordo di pianificazione 25
Art. 44 - Definizione del piano regolatore dei porti di interesse nazionale ..... ~~25~~26
Art. 45 - Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale 26
Art. 46 - Definizione di previsioni mediante accordo di pianificazione 26
CAPO II - Conferenza paritetica interistituzionale 26
Art. 47 - Conferenza paritetica interistituzionale 26
Art. 48 - Tavolo tecnico ..... ~~26~~27
Art. 49 - Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti 27
Art. 50 - Modalità di funzionamento del tavolo tecnico 27
Art. 51 - Pronuncia della conferenza paritetica ..... ~~27~~28
Art. 52 - Valutazione dell'adeguamento alla pronuncia della conferenza paritetica 28
CAPO III - Le strutture tecniche del governo del territorio 28
Art. 53 - Le strutture tecniche del governo del territorio 28
Art. 54 - Osservatorio paritetico della pianificazione ..... ~~28~~29
Art. 55 - Il sistema informativo geografico regionale 29
Art. 56 - Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale. Regolamento di attuazione 29
Art. 57 - Contributi regionali 30
TITOLO IV - Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio. Disposizioni in materia di porti regionali 30
CAPO I - Patrimonio territoriale e paesaggio 30
Art. 58 - Funzioni in materia di tutela paesaggistica 30
Art. 59 - Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale ..... ~~30~~31
Art. 60 - Valorizzazione dei paesaggi ..... ~~30~~31
Art. 61 - Parchi regionali e aree protette 31
CAPO II - Disposizioni per la qualità degli insediamenti 31
Art. 62 - Qualità degli insediamenti. Regolamento 31
Art. 63 - Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica 32
CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale ..... ~~32~~33
SEZIONE I - Disposizioni generali ..... ~~32~~33
Art. 64 - Il territorio rurale ..... ~~32~~33
Art. 65 - Nuclei rurali 33
Art. 66 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ..... ~~33~~34
Art. 67 - Ambiti periurbani ..... ~~33~~34
Art. 68 - Qualità del territorio rurale 34
Art. 69 - Disposizioni sugli usi agricoli 34
SEZIONE II - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ..... ~~34~~35
Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale ..... ~~34~~35
Art. 71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale 35
Art. 72 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale ~~35~~36
Art. 73 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale ..... ~~35~~36
Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale 36
Art. 75 - Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola 37
Art. 76 - Trasferimenti di fondi agricoli ..... ~~37~~38
SEZIONE III - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo 38
Art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici 38
Art. 78 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici ..... ~~38~~39
Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola ..... ~~38~~39
Art. 80 - Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi 39
SEZIONE IV - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici 39
Art. 81 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola ..... ~~39~~40

Art. 82 - Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale ..... ~~39~~40
Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola 40
Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale ..... ~~40~~41
CAPO IV - Disposizioni in materia di porti regionali 41
Art. 85 - Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti 41
Art. 86 - Piano regolatore portuale 41
Art. 87 - Attuazione del piano regolatore portuale. Regolamento di attuazione 42
TITOLO V - Atti di governo del territorio ..... ~~42~~43
CAPO I - Contenuto degli atti di governo del territorio ..... ~~42~~43
Art. 88 - Piano di indirizzo territoriale ..... ~~42~~43
Art. 88 bis - Disposizioni particolari per l'approvazione del piano di indirizzo territoriale (4) 43
Art. 89 - Progetti di territorio ..... ~~43~~44
Art. 90 - Piano territoriale di coordinamento provinciale ..... ~~43~~44
Art. 91 - Piano territoriale della città metropolitana 44
Art. 91 bis - Piani strutturali approvati dalla città metropolitana in luogo dei comuni. Direttive ai comuni per i piani operativi (5) 45
Art. 92 - Piano strutturale 45
Art. 93 - Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale 46
Art. 94 - Piano strutturale intercomunale 46
Art. 95 - Piano operativo ..... ~~46~~47
Art. 96 - Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti 48
Art. 97 - Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo 48
Art. 98 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni ..... ~~48~~49
Art. 99 - Mutamenti della destinazione d'uso ..... ~~48~~49
Art. 100 - Perequazione urbanistica ..... ~~49~~50
Art. 101 - Compensazione urbanistica ..... ~~49~~50
Art. 102 - Perequazione territoriale ..... ~~49~~50
Art. 103 - Misure di salvaguardia 50
Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento 50
Art. 105 - Aree non pianificate ..... ~~50~~51
Art. 106 - Regolamenti edilizi 51
CAPO II - Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato 51
SEZIONE I - Norme comuni per i piani attuativi ..... ~~51~~52
Art. 107 - Piani attuativi ..... ~~51~~52
Art. 108 - Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi ..... ~~51~~52
Art. 109 - Contenuto dei piani attuativi ..... ~~51~~52
Art. 110 - Validità dei piani attuativi ..... ~~52~~53
Art. 111 - Approvazione dei piani attuativi ..... ~~52~~53
Art. 112 - Particolari varianti ai piani attuativi 53
SEZIONE II - Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane 53
Art. 113 - Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane 53
Art. 114 - Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane ..... ~~53~~54
SEZIONE III - Piani attuativi particolari 54
Art. 115 - Piani di lottizzazione 54
Art. 116 - Piani particolareggiati 54
Art. 117 - Piani per l'edilizia economica e popolare ..... ~~54~~55
Art. 118 - Piani per gli insediamenti produttivi ..... ~~54~~55
Art. 119 - Piani di recupero del patrimonio edilizio ..... ~~54~~55
Art. 120 - Programmi complessi di riqualificazione insediativa 55
SEZIONE IV - Progetto unitario convenzionato ..... ~~55~~56
Art. 121 - Progetto unitario convenzionato ..... ~~55~~56
CAPO III - Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate 56
SEZIONE I - Finalità, definizioni, interventi e disposizioni procedurali 56
Art. 122 - Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate 56
Art. 123 - Definizioni ..... ~~56~~57
Art. 124 - Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale 57

Art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana ..... ~~57~~58
Art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana ..... ~~58~~59
Art. 127 - Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana 59
Art. 128 - Promozione della riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse 59
Art. 129 - Promozione delle APEA 59
SEZIONE II - Regolamento di attuazione del titolo V ..... ~~59~~60
Art. 130 - Regolamento di attuazione ..... ~~59~~60
TITOLO VI - Disciplina dell'attività edilizia ..... ~~59~~60
CAPO I - Contenuti e finalità ..... ~~59~~60
Art. 131 - Contenuti e finalità ..... ~~59~~60
CAPO II - Disciplina degli atti ..... ~~59~~60
Art. 132 - Competenze del SUE e del SUAP ..... ~~59~~60
Art. 133 - Tipologia degli atti 60
Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire ..... ~~60~~61
Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA ..... ~~61~~62
Art. 136 - Attività edilizia libera ..... ~~62~~63
Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia ..... ~~64~~65
Art. 138 - Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore. Regolamento ..... ~~65~~66
Art. 139 - Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale ..... ~~66~~67
Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968 ..... ~~66~~67
CAPO III - Disciplina dei procedimenti 67
Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento 67
Art. 142 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire ..... ~~68~~69
Art. 143 - Varianti in corso d'opera ..... ~~69~~70
Art. 144 - Poteri sostitutivi ..... ~~70~~71
Art. 145 - Disciplina della SCIA ..... ~~70~~71
Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA ..... ~~71~~72
Art. 147 - Istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA ..... ~~71~~72
Art. 148 - Commissione edilizia 72
Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità ..... ~~72~~73
Art. 150 - Agibilità parziale ..... ~~72~~73
CAPO IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica 73
Art. 151 - Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica 73
Art. 152 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ..... ~~73~~74
Art. 153 - Commissione per il paesaggio ..... ~~73~~74
Art. 153 bis - Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (17) . 74
Art. 153 ter - Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive. Composizione, durata. Comitato consultivo (18) 75
Art. 154 - Vigilanza regionale sull'esercizio delle competenze in materia di paesaggio ..... ~~74~~75
Art. 155 - Sanzioni ..... ~~74~~75
CAPO V - Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico ..... ~~74~~75
Art. 156 - Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. Esclusioni dai controlli ..... ~~74~~75
Art. 157 - Controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture ..... ~~74~~75
Art. 158 - Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità ..... ~~74~~76
Art. 159 - Contenuto delle norme tecniche ..... ~~75~~76
Art. 160 - Azioni sismiche ..... ~~75~~76
Art. 161 - Verifica delle strutture ..... ~~75~~77
Art. 162 - Accertamenti sui terreni di fondazione ..... ~~75~~77
Art. 163 - Verifica delle fondazioni ..... ~~75~~77
Art. 164 - Sopraelevazioni ..... ~~76~~77
Art. 165 - Riparazioni ..... ~~76~~77
Art. 166 - Edifici di speciale importanza artistica ..... ~~76~~77
Art. 167 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche ..... ~~76~~77
Art. 168 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale ..... ~~76~~78
Art. 169 - Verifiche nelle zone a bassa sismicità ..... ~~77~~78
Art. 170 - Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale ..... ~~77~~79

Art. 171 - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti 7879
Art. 172 - Responsabilità 7880
Art. 173 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti 7880
Art. 174 - Realizzazione dei lavori 7980
Art. 175 - Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere 7980
Art. 176 - Accertamento delle violazioni 7981
Art. 177 - Sospensione dei lavori 7981
Art. 178 - Competenze della Regione 7981
Art. 179 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche 8081
Art. 180 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione 8081
Art. 181 - Regolamenti 8081
Art. 182 - Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità 8081
TITOLO VII - Contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi 8182
CAPO I - Tipologia e corresponsione dei contributi 8182
Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso 8182
Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione 8182
Art. 185 - Determinazione del costo di costruzione 8183
Art. 186 - Edilizia convenzionata 8283
Art. 187 - Convenzione tipo 8284
Art. 188 - Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito 8284
Art. 189 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza 8384
Art. 190 - Versamento del contributo 8385
Art. 191 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune 8385
CAPO II - Vigilanza e sanzioni 8586
Art. 192 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo 8586
Art. 193 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia 8587
Art. 194 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali 8687
Art. 195 - Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori 8687
Art. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali 8687
Art. 197 - Determinazione delle variazioni essenziali 8788
Art. 198 - Tolleranze di costruzione 8789
Art. 199 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali 8789
Art. 200 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa 8889
Art. 201 - Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni 8890
Art. 202 - Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA. Disciplina delle sanzioni 8990
Art. 203 - Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni 8991
Art. 204 - Annullamento del permesso di costruire 8991
Art. 205 - Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione 8991
Art. 206 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire 9091
Art. 207 - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967 9092
Art. 208 - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985 9192
Art. 209 - Accertamento di conformità 9293
Art. 210 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici 9294
Art. 211 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera 9294
Art. 212 - Demolizione di opere abusive 9394
Art. 213 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione 9394
Art. 214 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo V 9395
Art. 215 - Sanzioni amministrative per violazione dell'articolo 141, comma 13 9395
CAPO III - Parametri urbanistici ed edilizi 9495
Art. 216 - Unificazione dei parametri, delle definizioni e regolamento 9495
TITOLO VIII - Norme per l'edilizia sostenibile 9495
CAPO I - Norme per l'edilizia sostenibile 9495

Art. 217 - Edilizia sostenibile. Finalità e azioni pubbliche ..... ~~94~~95
Art. 218 - Definizioni ..... ~~94~~96
Art. 219 - Linee guida regionali ..... ~~95~~96
Art. 220 - Incentivi economici ed urbanistici ..... ~~95~~97
Art. 221 - Modalità di accesso agli incentivi ..... ~~96~~97
TITOLO IX - Disposizioni transitorie e finali. Modifiche e abrogazioni. Disposizioni finanziarie. ..... ~~96~~97
CAPO I - Disposizioni transitorie e finali ..... ~~96~~98
Art. 222 - Disposizioni transitorie generali ..... ~~96~~98
Art. 223 - Disposizioni transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della l.r.1/2005 . ~~96~~98
Art. 224 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ..... ~~96~~98
Art. 225 - Disposizioni transitorie per la pianificazione delle grandi strutture di vendita ai sensi della l.r. 52/2012 .... ~~96~~98
Art. 226 - Disposizioni transitorie per i piani complessi di intervento ..... ~~97~~98
Art. 227 - Disposizioni transitorie per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG adottate .. ~~97~~98
Art. 228 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati ..... ~~97~~98
Art. 229 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato ..... ~~97~~99
Art. 230 - Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico ~~98~~99
Art. 231 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato ..... ~~98~~99
Art. 232 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato ..... ~~98~~100
Art. 233 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato ..... ~~99~~100
Art. 234 - Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale ..... ~~99~~100
Art. 235 - Disposizioni particolari per varianti al piano strutturale ..... ~~99~~101
Art. 236 - Disposizioni transitorie per i piani di distribuzione e localizzazione delle funzioni ..... ~~99~~101
Art. 237 - Disposizioni transitorie per l'approvazione dei piani regolatori portuali dei porti di interesse nazionale ... ~~99~~101
Art. 238 - Disposizioni particolari per opere pubbliche ..... ~~99~~101
Art. 239 - Variazione dei piani relativi alle attività estrattive ..... ~~100~~101
Art. 240 - Manufatti precari ..... ~~100~~101
Art. 241 - Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana ~~100~~101
Art. 242 - Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005 ..... ~~100~~101
Art. 243 - Disposizioni transitorie in materia di edilizia sostenibile ..... ~~100~~102
Art. 244 - Disposizioni transitorie per le previsioni di grandi strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG ..... ~~100~~102
Art. 245 - Regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005 ..... ~~101~~102
Art. 246 - Disposizioni transitorie per gli interventi convenzionati ..... ~~101~~103
Art. 247 - Poteri di deroga agli strumenti urbanistici generali approvati prima dell'entrata in vigore della l.r. 5/1995 ~~101~~103
Art. 248 - Disposizioni transitorie in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili ~~102~~103
Art. 249 - Disposizioni transitorie per la delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica ..... ~~102~~103
Art. 250 - Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione ..... ~~102~~103
Art. 251 - Normativa applicabile ..... ~~102~~103
Art. 252 - Efficacia differita dell'articolo 24 ..... ~~102~~104
Art. 252 bis - Disposizioni transitorie per la nomina della commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive (19) 104
CAPO II - Modifiche e abrogazioni ..... ~~102~~104
Art. 253 - Modifiche alla l.r. 5/2010 ..... ~~102~~104
Art. 254 - Abrogazioni ..... ~~102~~104
CAPO III - Disposizioni finanziarie ..... ~~104~~105
Art. 255 - Disposizioni finanziarie ..... ~~104~~105
Art. 256 - Assegnazione di contributi regionali ai piccoli comuni ..... ~~105~~107

PREAMBOLO

Il Consiglio regionale

Visto l'articolo 117, terzo e quarto comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 4, comma 1, lettere l, m, n, o, v, z, e l'articolo 69 dello Statuto;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica);

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

Vista la legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

Vista la legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale);

Visto il decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57);

Visto il 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);

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

Visto il decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 (Misure urgenti per la crescita del Paese), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134;

Visto il decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013 n. 98;

Vista la legge 7 aprile 2014, n. 56 (Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni);

Visto il decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133 (Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive);

Visto il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
Visto il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133);

Vista la legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche);

Vista la legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili);

Vista la legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112);

Vista la legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana);

Vista la legge regionale 28 dicembre 2000, n. 81 (Disposizioni in materia di sanzioni amministrative);

Vista la legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione

di carburanti);

Vista la legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa);

Vista la legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);

Vista la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);

Vista la legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 "Disposizioni in materia di energia" e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

Vista la legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma");

Vista la legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);

Vista la legge regionale 28 maggio 2012, n. 23 (Istituzione dell'Autorità portuale regionale. Modifiche alla l.r. 88/1998 e l.r. 1/2005);

Visti i pareri favorevoli espressi dal Consiglio delle autonomie locali nelle sedute dell'11 dicembre 2013 e dell'8 aprile 2014;
Visto il parere istituzionale favorevole condizionato della Prima commissione consiliare, espresso nella seduta del 3 aprile 2014;

Considerato quanto segue:

1. L'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata nell'applicazione della previgente legislazione, garantisca un'azione pubblica più efficace;

2. L'esigenza di mantenere la "governance territoriale" quale modello di relazioni tra soggetti pubblici competenti in materia di governo del territorio nel rispetto dei principio di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza e di garantire al contempo una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto;

3. La necessità di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti con l'introduzione di meccanismi codificati volti a contrastare il consumo di nuovo suolo;

4. La necessità di definire in modo puntuale il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per la trasformazione in aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse;

5. La necessità, per i comuni, di specificare nei propri atti di programmazione e di sviluppo del territorio i confini del territorio urbano e quelli del territorio agricolo;

6. La necessità di pervenire ad una revisione generale della normativa del governo del territorio per ciò che attiene ai principi, ai soggetti, alle procedure, alle forme di collaborazione interistituzionale e di risoluzione dei conflitti, alla tutela del paesaggio e alla qualità del territorio, ai contenuti dei piani e alla partecipazione;

7. La necessità di introdurre nuovi elementi per favorire la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio secondo criteri di trasparenza e celerità di procedure anche al fine di costituire una sorta di filiera partecipativa in grado garantire un miglior grado di conoscenza generale degli atti in discussione;

8. La necessità di considerare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani affinché sia resa più trasparente e coerente, ed i soggetti istituzionali, i cittadini e gli attori economici possano partecipare, ognuno per le proprie funzioni, alla costruzione e gestione di decisioni;

9. La necessità di assegnare un ruolo più significativo dell'attività agricola riconosciuta come attività economico-produttiva, nella funzione di rispetto e valorizzazione dell'ambiente accompagnate dalla contemporanea previsione di procedure semplificate;

10. L'esigenza di porre una particolare attenzione alla tutela paesaggistica nel rispetto dei principi generali del d.lgs. 42/2004 specificando le valenze del piano di indirizzo territoriale (PIT) come piano paesaggistico;

11. La necessità di disporre che la pianificazione territoriale e urbanistica concorrano alla formazione delle politiche per la casa riconoscendo gli alloggi sociali come standard urbanistico, da assicurare mediante cessione di aree, di unità immobiliari o di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata;

12. L'esigenza di disciplinare le forme della pianificazione intercomunale con l'introduzione del piano strutturale intercomunale in applicazione della normativa statale e regionale sulle autonomie locali che insieme alla conferenza di copianificazione diventa riferimento qualificante per garantire una progettazione unitaria e multisettoriale delle trasformazioni a livello d'area vasta;

13. La necessità di introdurre alcune procedure semplificate per l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici relative al territorio urbanizzato, nonché tempi certi per la loro approvazione anche attraverso la riduzione dei tempi previsti per alcune procedure amministrative mantenendo un'ottica di sostenibilità di lungo periodo e di prospettiva territoriale più ampia;

14. La necessità di rivedere il modo in cui si esplica il principio di sussidiarietà da valutare, in particolare, in relazione al principio di adeguatezza, al fine di raggiungere un maggior grado di efficacia delle politiche del governo del territorio anche attraverso la determinazione di tempi certi per i procedimenti urbanistici;

15. La necessità di mantenere l'istituto della conferenza paritetica interistituzionale come strumento di riferimento per la regolazione dei conflitti, dotandola dei poteri necessari ad assicurare il recepimento delle proprie conclusioni;

16. La necessità di introdurre l'istituto della perequazione territoriale finalizzata a ridistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri di natura territoriale e ambientale derivanti dalla scelte di pianificazione nei casi in cui si ricorre alla conferenza di copianificazione con l'impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;

17. La necessità di definire i caratteri e le finalità della perequazione urbanistica e quelli della compensazione urbanistica con l'attribuzione di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari di immobili sui quali sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico di iniziativa comunale;

18. La necessità di introdurre nell'ordinamento regionale le disposizioni conseguenti a quanto previsto dal d.l. 83/2012 convertito dalla l. 134/2012 in materia di attività edilizia libera;

19. La necessità di introdurre nell'ordinamento regionale le disposizioni conseguenti a quanto previsto dal d.l. 69/2013 convertito dalla l. 98/2013, in materia di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione senza rispetto della sagoma, di procedimento per il rilascio del permesso di costruire, di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di agibilità parziale;

20. La necessità di introdurre nell'ordinamento regionale le disposizioni conseguenti a quanto previsto dal d.l. 133/2014 con particolare riguardo alle procedure di semplificazione in materia edilizia;

21. La necessità di introdurre nell'ordinamento regionale il riferimento alla città metropolitana anche in relazione a quanto previsto dalla l. 56/2014;

22. La necessità di dare adeguata applicazione ai principi contenuti nella sentenza della Corte Costituzionale 64/2013 per quanto attiene le opere e le attività escluse dai controlli nelle zone soggette a rischio sismico;

23. La necessità di prevedere disposizioni volte a razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione delle aree urbane degradate anche attraverso misure incentivanti;

24. La necessità di riconoscere la situazione di eccezionale difficoltà dei settori produttivi e di incentivare la permanenza delle attività produttive nel territorio regionale ovvero il loro ordinato sviluppo, consentendo ai comuni, in presenza delle garanzie inerenti la tutela della salute umana, la sicurezza sui luoghi di lavoro e la dotazione degli standard, l'ampliamento degli edifici e degli insediamenti industriali, artigianali e comunque produttivi anche in deroga alle distanze stabilite dall'articolo 9 del d.m. 144/1968, n. 1444.

25. l'opportunità di riformulare la disposizione in materia di regolarità contributiva in modo da rendere più efficienti le relazioni tra enti competenti al controllo della regolarità contributiva e al controllo dell'attività edilizia;

26. L'opportunità di disciplinare l'intervento sostitutivo della Regione nei casi in cui il comune non proceda alla demolizione di opere abusive e l'opportunità di disciplinare il procedimento di annullamento del titolo edilizio da parte della Regione;

27. L'opportunità di riformulare gli istituti dell'edilizia al fine di operare chiarezza terminologica e completezza della trattazione in sintonia con il d.p.r. 380/2001;

28. La necessità di prevedere un insieme di disposizioni transitorie al fine di graduare l'inserimento dei contenuti delle nuove previsioni normative negli strumenti di pianificazione degli enti locali;

Approva la presente legge

TITOLO I - Disposizioni generali

CAPO I - Principi generali

Art. 1 - Oggetto e finalità

1. La presente legge detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.

2. Ai fini di cui al comma 1, i comuni, la città metropolitana, le province e la Regione perseguono, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge:

a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;

b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;

c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;

d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;

e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;

f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:

1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;

2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;

3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;

4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;

5) il risparmio idrico;

g) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;

h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

Art. 2 - Il governo del territorio

1. Ai fini della presente legge, si definisce governo del territorio l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo.

2. Il governo del territorio si esplica mediante il coordinamento intersettoriale delle politiche, la coerenza dei piani e dei programmi di settore con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, mediante il coordinamento e la collaborazione tra i diversi livelli territoriali di governo.

Art. 3 - Il patrimonio territoriale

1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:

a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Le componenti di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 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), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana.

Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

1. Nessun elemento costitutivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.

2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

6. Per i nuclei presenti nel territorio rurale si applica l'articolo 65.

7. Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.

8. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

9. L'individuazione dei tracciati delle infrastrutture lineari persegue la massima coerenza possibile con le invarianti strutturali di cui all'articolo 5, come specificate dagli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, comma 2.

10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

a) la sicurezza idrogeologica;

b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;

c) la disponibilità dell'energia;

d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;

e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;

f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art. 5 - Le invarianti strutturali

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. Caratteri, principi e regole riguardano:

a) gli aspetti morfotipologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;

b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;

c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

2. L'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Salvo espressa disciplina dello strumento della pianificazione territoriale, l'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;

b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;

c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

Art. 6 - Lo statuto del territorio

1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, e le invarianti strutturali di cui all'articolo 5.

3. Lo statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, è formulato ad ogni livello di pianificazione territoriale, in coerenza con le funzioni proprie di ogni soggetto di cui all'articolo 8, mediante la partecipazione delle comunità interessate ai sensi dell'articolo 36.

4. Lo statuto del territorio costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11.

5. Lo statuto del territorio regionale contenuto nel PIT concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, ai sensi degli articoli 131, 135, 143 e 145 del Codice. Gli statuti della pianificazione provinciale e comunale si conformano allo statuto del territorio regionale, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

Art. 7 - Limitazioni alle facoltà di godimento dei beni compresi nello statuto del territorio

1. L'individuazione, nell'ambito dello statuto del territorio, delle invarianti strutturali, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

CAPO II - Soggetti e atti del governo del territorio

Art. 8 - I soggetti

1. Le funzioni amministrative relative al governo del territorio sono esercitate, nell'ambito delle rispettive competenze, dai comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla città metropolitana e dalla Regione, secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

2. I comuni esercitano le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica.

3. La Regione assicura che il sistema del governo del territorio si attui nel rispetto delle finalità della presente legge e riconosce nella pianificazione di area vasta uno dei suoi principali componenti.

4. I soggetti istituzionali di cui al comma 1, disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali mediante gli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11. Essi assicurano altresì, ciascuno per le proprie competenze, che gli atti di governo del territorio si formino nel rispetto delle disposizioni della presente legge e dei relativi regolamenti di attuazione, in conformità al PIT e in coerenza con gli atti di governo del territorio degli altri livelli istituzionali.

5. I soggetti pubblici e privati nonché i cittadini singoli o associati partecipano alla formazione degli atti di governo del territorio secondo le disposizioni della presente legge.

Art. 9 - Partecipazione agli atti di competenza statale

1. La Regione partecipa alla definizione e all'attuazione dei piani e programmi di competenza statale, con particolare riferimento alla stipulazione degli accordi e delle intese interistituzionali. Essa garantisce, nelle sedi relative, il rispetto dei principi di cui al capo I, nonché la coerenza degli atti statali con gli strumenti della pianificazione territoriale e con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati e approvati dai soggetti competenti in attuazione della presente legge.

2. Ai fini del comma 1, la Regione partecipa alle intese per l'individuazione delle infrastrutture, opere e insediamenti di interesse statale, secondo quanto espressamente disposto dalle medesime norme statali. Contribuisce inoltre alla localizzazione, nel territorio regionale, delle stesse opere, infrastrutture ed insediamenti, in attuazione dei criteri strategici concordati con lo Stato e con gli ulteriori soggetti eventualmente partecipanti all'intesa, relativamente alle caratteristiche tipologiche, economico-finanziarie e qualitative delle opere di cui si tratti.

3. Nell'ambito delle procedure di cui al presente articolo, la Regione assicura altresì la partecipazione degli enti locali interessati ed il coinvolgimento degli stessi nel processo di formazione degli atti di propria competenza, richiedendone in ogni caso il relativo parere e conformandosi ad esso nei casi di esclusiva rilevanza locale.

Art. 10 - Atti di governo del territorio

1. Sono atti di governo del territorio gli strumenti della pianificazione di cui ai commi 2 e 3, i piani e programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'articolo 11.

2. Sono strumenti della pianificazione territoriale:
a) il piano di indirizzo territoriale (PIT);
b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC);
c) il piano territoriale della città metropolitana (PTCM);
d) il piano strutturale comunale;
e) il piano strutturale intercomunale;
f) il piano territoriale della città metropolitana di cui all'articolo 18, comma 7, del decreto-legge 6 luglio 2012 n. 95 (Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario), convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135;

3. Sono strumenti della pianificazione urbanistica:
a) il piano operativo comunale;
b) i piani attuativi, comunque denominati.

Art. 11 - Piani, programmi di settore e accordi di programma

1. I piani, i programmi di settore e gli atti di programmazione, comunque denominati, dei soggetti di cui all'articolo 8, sono atti di governo del territorio qualora producano effetti territoriali o comportino variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica.

2. I piani e i programmi di settore di cui al comma 1, sono approvati secondo le disposizioni di cui al titolo II, capo I.

3. Gli accordi di programma sono atti di governo del territorio qualora incidano sull'assetto del territorio, comportando variazioni al piano strutturale e al piano operativo.

4. Alle varianti al piano strutturale e al piano operativo necessarie per gli accordi di programma di cui al comma 3, si applicano le disposizioni di cui al titolo II, capo I.

Art. 12 - Competenze nella formazione degli atti

1. La Regione approva il PIT, i piani e i programmi di settore nonché gli atti di programmazione regionali comunque denominati.

2. Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, la provincia approva il PTC, i piani e i programmi di settore nonché gli atti di programmazione provinciali comunque denominati.

3. Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, la città metropolitana, approva il PTCM, i piani e i programmi nonché gli atti di programmazione comunque denominati.

4 . Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, nonché nel rispetto del PTC e del PTCM di riferimento, il comune approva:
a) il piano strutturale;
b) il piano strutturale intercomunale relativamente alle parti del territorio di propria competenza;
c) il piano operativo;
d) i piani attuativi;
e) i piani e i programmi di settore e gli atti di programmazione comunali comunque denominati.

Art. 13 - Misure cautelari

1. Il Presidente della Giunta regionale può approvare in via eccezionale particolari disposizioni cautelari con l'effetto di sospendere l'efficacia totale o parziale delle parti degli atti di governo del territorio con esse contrastanti, nei casi di cui agli articoli 24 e 25 della legge regionale 29 dicembre 2003, n. 67 (Ordinamento del sistema regionale della protezione civile e disciplina della relativa attività), nonché negli altri casi in cui la legge attribuisca alla Regione poteri straordinari connessi a situazioni di necessità e di urgenza.

2. Le misure di cui al comma 1, cessano di avere efficacia non appena hanno raggiunto gli obiettivi per i quali la legge le prevede e comunque non oltre dodici mesi dalla loro adozione. Le misure sono motivatamente rinnovabili una sola volta.

TITOLO II - Norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio

CAPO I - Disposizioni procedurali comuni

Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.

3 . Non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Art. 15 - Monitoraggio

1. La Regione, le province, la città metropolitana, e i comuni, sulla base del monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica effettuato dall'osservatorio paritetico della pianificazione di cui all'articolo 54, verificano il perseguimento delle finalità di cui al titolo I, capo I.

1 bis. Nell'ambito delle attività di monitoraggio di cui al comma 1, una specifica verifica è svolta con riferimento agli effetti economici ed occupazionali delle prescrizioni del piano paesaggistico sulle attività estrattive esercitate nelle Alpi apuane, con particolare riferimento alle escavazioni svolte oltre i 1.200 metri. ***(7)***

1 ter. Il monitoraggio concerne inoltre gli effetti delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale di cui all'articolo 58 sulle attività agricole e sulle attività turistico-balneari; vivaistiche e florovivaistiche sulle attività di itticoltura. ***(7)***

1 quater. Il monitoraggio di cui ai commi 1 bis e 1 ter, in sede di prima attuazione, è svolto dopo tre mesi dall'entrata in vigore dei medesimi commi e, successivamente, con cadenza annuale. ***(7)***

2. Il monitoraggio di cui al comma 1, è svolto sulla base di selezionati elementi conoscitivi conferiti e trattati da Regione, province, città metropolitana e comuni, secondo le modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 56.

3. I soggetti istituzionali di cui al comma 1, collaborano all'implementazione dei dati conoscitivi anche al fine del contrasto all'abusivismo.

4. Al fine di valutare l'efficacia della presente legge e lo stato complessivo della pianificazione, la Regione promuove il confronto con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura, delle università e delle professioni. Con deliberazione la Giunta regionale organizza le modalità attuative del confronto.

5. La Giunta regionale informa il Consiglio regionale delle attività di monitoraggio di cui al comma 1, e degli esiti delle valutazioni di cui al comma 4 con cadenza biennale.

Art. 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio

1. Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:
   a) del PIT e sue varianti;
   b) del PTC e sue varianti;
   c) del PTCM e sue varianti;
   d) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3, 34 e 35;
   e) del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35;
   f) dei piani e programmi di settore e degli atti di programmazione comunque denominati di competenza dei soggetti istituzionali di cui all'articolo 8 e delle varianti richieste da accordi di programma di cui all'articolo 11, ad esclusione delle varianti di cui agli articoli 34 e 35.

2. Ai piani, programmi di settore e agli atti di programmazione, comunque denominati, di cui all'articolo 11, di competenza del comune che non comportano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica non si applicano l'articolo 17 e l'articolo 19, comma 6.

3. Ai piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, di competenza della Regione, che non contengono previsioni localizzative, non si applica l'articolo 19.

Art. 17 - Avvio del procedimento

1. Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della l.r. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima l.r. 10/2010.

3. L'atto di avvio del procedimento contiene:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Art. 18 - Il responsabile del procedimento e sue funzioni

1. Il responsabile del procedimento disciplinato dal presente capo accerta e certifica che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8. A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;

c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;

e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

3. Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare.

4. Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, il responsabile del procedimento provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione, anche ai fini dell'eventuale attivazione dell'accordo di pianificazione di cui all'articolo 41.

5. Il responsabile del procedimento assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11 e della relazione redatta ai sensi del comma 3.

Art. 19 - Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 20, il soggetto istituzionale competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.

3. Per gli atti soggetti a VAS si applicano le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 6, della l.r. 10/2010.

4. Decorsi i termini di cui ai commi 2 e 3, e fermi restando gli adempimenti previsti dall'articolo 26 della l.r. 10/2010 per gli atti soggetti a VAS, l'amministrazione competente provvede all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica. Qualora sia stata attivata la procedura di cui agli articoli 41, 42 e 43, essa procede all'approvazione solo dopo la conclusione del relativo accordo di pianificazione.

5. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.

6. Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento è effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione.

7. Lo strumento acquista efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

8. Lo strumento approvato è conferito nel sistema informativo geografico regionale di cui all'articolo 56, in formato numerico alla scala adeguata, ai fini dell'implementazione del sistema informativo geografico regionale.

9. Ai fini di cui al comma 8, il regolamento di cui all'articolo 56 indica le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'articolo 15, nel sistema informativo geografico regionale.

Art. 20 - Disposizioni particolari per l'adozione e l'approvazione degli atti di governo del territorio

1. La Regione comunica alle province, alla città metropolitana e ai comuni l'intervenuta adozione del PIT, entro e non oltre, la pubblicazione sul BURT del relativo avviso.

2. La provincia procede al deposito e alla pubblicazione del PTC solo dopo aver comunicato alla Regione e ai comuni territorialmente interessati l'avvenuta adozione.

3. La città metropolitana procede al deposito e alla pubblicazione del PTCM solo dopo aver comunicato alla Regione e ai comuni territorialmente interessati l'avvenuta adozione.

4. Il comune procede al deposito e alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2, dell'avviso di adozione del piano strutturale e del piano operativo solo dopo aver trasmesso gli stessi alla Regione e alla provincia o alla città metropolitana.

5. Le osservazioni presentate dalla Regione, dalla provincia, dalla città metropolitana o dal singolo comune sugli strumenti in corso di formazione sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente osservante.

6. Possono costituire oggetto di osservazione:

a) da parte della Regione, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PIT e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione regionali di cui all'articolo 11;

b) da parte della provincia, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTC e con i piani e programmi di settore o con gli atti di programmazione provinciali di cui all'articolo 11;

c) da parte della città metropolitana, i possibili profili di incompatibilità, contrasto e incoerenza con il PTCM e con i piani e programmi o con gli atti di programmazione di cui all'articolo 11;

d) da parte del comune, i contenuti del PIT, del PTC o del PTCM ritenuti incompatibili con norme statutarie di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, oppure lesivi delle competenze di pianificazione riservate al comune dalla presente legge.

7. Possono altresì costituire oggetto di osservazione, da parte dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, anche possibili profili di contrasto con singole disposizioni della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.

8. Le determinazioni assunte dall'ente procedente in sede di approvazione dello strumento ai sensi dell'articolo 19, comma 5, comprensive delle controdeduzioni alle osservazioni dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, sono pubblicate sul sito istituzionale dell'ente medesimo.

Art. 21 - Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, compresi gli elaborati di cui all'articolo 96, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante deliberazione.

2. Ciascun soggetto di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT.

CAPO II - Disposizioni procedurali particolari per l'integrazione del PIT

Art. 22 - Atti di integrazione al PIT

1. In base ai criteri individuati dal PIT e nei tempi dallo stesso stabiliti, i comuni possono procedere alla ricognizione delle aree di cui all'articolo 143, comma 4, del Codice e trasmettono la relativa proposta di ricognizione alla Regione.

2. Verificata la conformità della proposta ai criteri individuati nel PIT, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali competenti al relativo procedimento di verifica, la Giunta regionale adotta l'atto di integrazione al PIT e procede alla sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 19, comma 2.

3. Decorsi i termini di cui all'articolo 19, comma 2, il Consiglio regionale approva l'atto di integrazione al PIT.

CAPO III - Disposizioni per la pianificazione intercomunale

Art. 23 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali

1. I comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali possono procedere all'adozione e all'approvazione del piano strutturale intercomunale con le modalità stabilite dal presente articolo.

2. I comuni approvano l'atto di esercizio associato del piano strutturale intercomunale, con il quale costituiscono un ufficio unico di piano mediante:

a) la stipula, tra di loro, della convenzione di cui agli articoli 20 e 21 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 68 (Norme sul sistema delle autonomie locali);

b) l'unione di comuni di cui fanno parte, costituita ai sensi del titolo III, capo III, della l.r. 68/2011. In detta ipotesi, l'affidamento dell'esercizio associato all'unione avviene per convenzione stipulata ai sensi degli articoli 20 e 21 della l.r. 68/2011, oppure per disposizione statutaria dell'unione.

3. L'esercizio associato è svolto tra comuni contermini, tenuto conto degli ambiti sovracomunali di cui all'articolo 28, salvo quanto previsto dall'articolo 24.

4. L'ente responsabile dell'esercizio associato individua il garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 37.

5. L'ente responsabile dell'esercizio associato avvia il procedimento del piano strutturale intercomunale ai sensi dell'articolo 17 e trasmette il relativo atto, oltre ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, a tutti i comuni associati.

6. Qualora la proposta di piano strutturale intercomunale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'ente responsabile dell'esercizio associato convoca la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 alla quale partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana, l'ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro sessanta giorni dallo svolgimento della prima riunione.

7. La giunta dell'unione approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. In caso di esercizio mediante convenzione tra i comuni o tra i comuni e l'unione, l'organo di indirizzo politico è individuato dalla convenzione medesima ai sensi dell'articolo 20, comma 2, lettera c), della l.r. 68/2011.

8. Le osservazioni sono presentate all'ente responsabile dell'esercizio associato e sono istruite dall'ufficio unico di piano. L'esito dell'istruttoria è trasmesso all'organo di cui al comma 7 che predispone le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adegua in tal senso il piano strutturale intercomunale adottato trasmettendolo ai comuni associati.

9. I comuni associati approvano il piano strutturale intercomunale controdeducendo alle osservazioni nel senso indicato dall'organo di cui al comma 7. Con l'atto di approvazione ciascun comune può apportare al piano strutturale intercomunale adottato esclusivamente le modifiche indicate dall'organo di cui al comma 7. Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede ai sensi del comma 8.

10. Il piano strutturale intercomunale diventa efficace, per i rispettivi territori, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte di ciascun comune.

11. Il piano strutturale intercomunale sostituisce, per i rispettivi territori, il piano strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.

12. Nel caso in cui sia necessario variare gli strumenti di pianificazione territoriale della provincia, della città metropolitana e della Regione, l'ente responsabile dell'esercizio associato promuove l'accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 41, 42 e 43.

13. Alle varianti al piano strutturale intercomunale si applicano le disposizioni del presente articolo.

14. Nel caso di varianti approvate ai sensi dell'articolo 34 e dell'articolo 35, l'ufficio di piano procede all'aggiornamento del piano strutturale intercomunale.

15. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate forme di incentivazione per favorire la redazione dei piani strutturali intercomunali di cui al presente articolo.

Art. 24 - Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale dei comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 252, i comuni obbligati all'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale assolvono a detto obbligo approvando il piano strutturale intercomunale negli ambiti di cui all'allegato A della l.r. 68/2011, mediante unione di comuni.

2. Per la formazione del piano strutturale intercomunale i comuni obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali procedono secondo le disposizioni di cui all'articolo 23. Le funzioni dell'organo di indirizzo politico di cui all'articolo 23, comma 7, sono svolte dal consiglio dell'unione.

Art. 25 - Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione

1. Le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b~~).~~) e articolo 91, comma 7, lettera b). ***(3)***

2. Non sono soggette alla conferenza di cui al comma 1 le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato nei seguenti casi:

a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;

b) interventi attinenti alla sicurezza e al pronto soccorso sanitario;

c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;

d) ampliamento delle opere pubbliche di competenza comunale esistenti e nuove opere pubbliche di competenza comunale necessarie a garantire i servizi essenziali, privilegiando localizzazioni che contribuiscono a qualificare il disegno dei margini urbani;

e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.

3. La conferenza di copianificazione è costituita dai legali rappresentanti della Regione, della provincia o della città metropolitana, del comune interessato o dell'ente responsabile dell'esercizio associato, o loro sostituti sulla base dell'ordinamento dell'ente. Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo 28.

4. La conferenza di copianificazione è convocata dalla Regione entro trenta giorni dalla richiesta dell'amministrazione che intende proporre le previsioni. In sede di convocazione la Regione individua gli eventuali comuni interessati da effetti territoriali sovracomunali, i quali possono partecipare ed offrire contributi ai lavori della conferenza. Tutte le amministrazioni chiamate a partecipare alla conferenza danno avviso sul proprio sito istituzionale della data in cui si svolge, nonché dell'oggetto dalla stessa trattato. La conferenza si svolge presso la Regione. Ai soggetti partecipanti sono trasmessi gli elaborati relativi alla previsione in esame almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima riunione della conferenza e le motivazioni della proposta.

5. La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

6. La conferenza di copianificazione decide a maggioranza entro il termine di trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione. Il termine può essere sospeso una sola volta, per un periodo non superiore a trenta giorni, per acquisire integrazioni o documentazione necessaria alle determinazioni della conferenza. Il parere sfavorevole espresso dalla Regione è vincolante, salvo che in presenza di piano strutturale intercomunale, ed è espressamente motivato con riferimento ai profili di cui al comma 5.

7. A seguito del pronunciamento positivo della conferenza, il comune procede alla formazione dello strumento o dell'atto ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. L'approvazione delle previsioni comporta integrazione dei contenuti del PTC o del PTCM, ove necessario mediante ratifica, entro trenta giorni, da parte della provincia o della città metropolitana.

8. Nel caso in cui la conferenza accerti la necessità di variare il PIT si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 42.

9. I nuovi impegni di suolo comportanti effetti territoriali sovracomunali sono oggetto di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 con le modalità indicate dalla conferenza di copianificazione nel pronunciamento di cui al comma 7.

Art. 26 - Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita

1. Sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25:

a) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato;

b) le previsioni di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

2. La conferenza di copianificazione verifica le previsioni di cui ai commi 1, sulla base di quanto previsto dall'articolo 25, comma 5. e dei seguenti criteri:

a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;

b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;

c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale

dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;

d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;

e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.

3. Alla conferenza di copianificazione avente ad oggetto le previsioni di cui al comma 1, lettera b), partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune interessato.

Art. 27 - Disposizioni per la pianificazione delle medie strutture di vendita

1. Le previsioni di medie strutture di vendita che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 qualora risultino:

a) non inferiori a 2.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti);

b) non inferiori a 1.000 metri quadrati di superficie di vendita per i comuni diversi da quelli di cui di cui all'articolo 15, comma 1, lettera e), numero 2), della l.r. 28/2005.

2. Alla conferenza di copianificazione partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune interessato.

3. Non sono soggette alla conferenza di copianificazione le previsioni di medie strutture di vendita per i comuni con popolazione residente pari o superiore a 50 mila abitanti.

Art. 28 - Ambiti sovracomunali

1. Gli ambiti sovracomunali di cui all'articolo 4, comma 7, sono costituiti dagli ambiti individuati con deliberazione del Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, fermo restando quanto previsto all'articolo 225.

2. La deliberazione di cui al comma 1 integra il quadro conoscitivo del PIT e le sue modifiche costituiscono aggiornamento dello stesso con le procedure di cui all'articolo 21.

CAPO IV - Disposizioni procedurali semplificate

Art. 29 - Varianti al piano strutturale relative a prescrizioni localizzative

1. Alle varianti al piano strutturale che attuano le prescrizioni concernenti l'individuazione di ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza regionale, provinciale o della città metropolitana di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), all'articolo 90, comma 7, lettera b), e all'articolo 91, comma 7, lettera b, non si applica l'articolo 17, fermo restando quanto disposto dagli articoli 18, 19 e 20.

Art. 30 - Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia

1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e per unità territoriale organica elementare (UTOE), e che non modificano gli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del territorio urbanizzato come definito ai sensi dell'articolo 4, comma 3, e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.

2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.

3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.

4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.

5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.

Art. 31 - Adeguamento e conformazione al piano paesaggistico

1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni,. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'articolo 15 della 1egge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di

procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Nel caso in cui gli organi ministeriali si esprimano in senso negativo, l'approvazione degli strumenti o delle varianti di cui al comma 1, non comporta gli effetti di cui all'articolo 143, comma 4, o di cui all'articolo 146, comma 5, del Codice.

3. Qualora le varianti agli strumenti di cui al comma 1, costituiscano mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, alle stesse si applica il procedimento di cui all'articolo 32.

Art. 32 - Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo

1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.

2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

Art. 33 - Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi

1. Per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, sezioni I e III, si applica l'articolo 111.

2. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il piano strutturale e della conformità al piano operativo.

Art. 34 - Varianti mediante approvazione del progetto

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 9 e dall'articolo 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, ove non comporti effetti sovracomunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Art. 35 - Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25.

2. Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante.

4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

CAPO V - Gli istituti della partecipazione

Art. 36 - L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio. Regolamento

1. La Regione, in collaborazione con le province, la città metropolitana e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio. A tal fine, con deliberazione della Giunta Regionale, promuove iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, sulla base delle risorse finanziarie disponibili. Di tale deliberazione è data comunicazione alla

commissione consiliare competente.

2. La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I. Nell'ambito del procedimento di formazione dei piani attuativi, le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti, tenuto conto dei livelli prestazionali indicati dal regolamento di cui al comma 4.

3. I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione procedente.

4. La Regione specifica, con regolamento, le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione secondo i contenuti previsti dagli articoli 37, 38 e 39.

5. La Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, approva idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

6. Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla l.r. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

Art. 37 - Il garante dell'informazione e della partecipazione

1. Ai fini di cui all'articolo 36, la Regione, le province, la città metropolitana e i comuni con popolazione superiore a 20 mila abitanti istituiscono un proprio garante dell'informazione e della partecipazione, disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'articolo 36, comma 4.

2. I comuni con popolazione non superiore a 20 mila abitanti individuano un garante dell'informazione e della partecipazione disciplinandone le funzioni con riferimento al regolamento di cui all'articolo 36, comma 4.

3. Non possono rivestire il ruolo di garante dell'informazione e della partecipazione gli amministratori dell'ente, i consiglieri regionali, provinciali e comunali, il responsabile del procedimento e il progettista dell'atto di governo del territorio.

Art. 38 - Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione

1. Nell'ambito delle competenze della Regione, delle province, della città metropolitana e dei comuni, ai fini della formazione degli atti di loro rispettiva pertinenza, il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa, nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), e per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati. A tal fine la Regione, le province, la città metropolitana e i comuni, e assicurano che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione secondo le linee guida di cui all'articolo 36, comma 4.

2. Il garante dell'informazione e della partecipazione redige un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti. Della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta è data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 39.

3. A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il garante dell'informazione e della partecipazione promuove le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di cui all'articolo 20.

Art. 39 - Il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione

1. Il garante regionale dell'informazione e della partecipazione è nominato dal Presidente della Giunta regionale e resta in carica per la durata della legislatura. E' scelto fra persone con adeguata preparazione professionale per lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 36, fra il personale appartenente alla struttura regionale o fra soggetti esterni ad essa. Ai fini della sua nomina, non si applica la legge regionale 8 febbraio 2008, n. 5 (Norme in materia di nomine e designazioni e di rinnovo di organi amministrativi di competenza della Regione).

2. Oltre a quanto previsto dall'articolo 38, il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione, per quanto di competenza, collabora con i garanti dell'informazione e della partecipazione delle province della città metropolitana e dei comuni, assicurando loro ogni necessario supporto metodologico al fine del più efficace espletamento delle funzioni loro attribuite dalla presente legge.

3. Il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione provvede al periodico monitoraggio delle attività di informazione e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica di province, città metropolitana e comuni, consultando i garanti comunali e provinciali e assumendo dalle amministrazioni di riferimento le informazioni e le valutazioni inerenti le esperienze compiute e le pratiche sviluppate. Il garante regionale riferisce sul monitoraggio effettuato alla Giunta regionale ed alla commissione consiliare competente, secondo le modalità disposte dal regolamento di cui all'articolo 36, comma 4.

4. Qualora il Garante regionale dell'informazione e della partecipazione non appartenga alla struttura regionale, allo stesso è attribuita un'indennità di funzione la cui entità, calcolata in base annua, è determinata con deliberazione della Giunta regionale in

misura non superiore al 44 per cento di quella spettante al Presidente della Giunta regionale.

Art. 40 - Sostegno regionale alla informazione e partecipazione nel governo del territorio

1. La Regione sostiene con proprie risorse le attività di province, città metropolitana e comuni, finalizzate all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate al governo del territorio, nonché all'adeguato supporto conoscitivo e documentale concernente gli atti di governo del territorio, incentivando allo scopo le modalità più efficaci di collaborazione interistituzionale e di economia di scala che ne possono derivare.

TITOLO III - Gli istituti della collaborazione interistituzionale

CAPO I - Gli accordi di pianificazione

Art. 41 - Accordi di pianificazione

1. Qualora si renda necessario, ai fini del coordinamento degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 10, la definizione o variazione contestuale di almeno due di essi, la Regione la provincia la città metropolitana, o il comune, in base all'interesse prevalente, promuovono la stipulazione di un accordo di pianificazione, secondo quanto previsto dal presente capo.

2. Con l'accordo di pianificazione le amministrazioni di cui al comma 1, definiscono consensualmente le modifiche da apportare ai rispettivi strumenti della pianificazione territoriale e, ove ritenuto necessario per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio, anche ai piani operativi con le forme e le modalità procedurali previste dall'articolo 42.

3. Nel caso in cui, nell'ambito della conferenza di servizi convocata ai sensi dell' articolo 42, comma 1, sia verificato che la proposta di piano non comporti la variazione degli altri strumenti, la conferenza prende atto dell'esito della verifica. In tale ipotesi, il procedimento di approvazione dello strumento di pianificazione di cui si tratti, prosegue con le forme e le modalità procedurali disciplinate dal titolo II, capo I.

Art. 42 - Procedura per l'accordo di pianificazione

1. Il soggetto promotore dell'accordo di cui all'articolo 41, convoca una conferenza di servizi tra le strutture tecniche delle amministrazioni competenti al fine di esaminare il progetto predisposto, comprensivo della documentazione tecnica necessaria per l'adozione degli atti di cui agli articoli 22, 23 e 24 della l.r. 10/2010. A tal fine trasmette agli enti convocati, almeno trenta giorni prima della data di convocazione, la relativa documentazione. In detta conferenza è verificata la necessità di procedere all'accordo.

2. Il soggetto promotore acquisisce, prima della data di convocazione della conferenza di servizi, i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, come definiti dall'articolo 4 della l.r. 10/2010, sugli elaborati di cui al comma 1, ai fini della conclusione della conferenza.

3. Qualora, nell'ambito della conferenza convocata ai sensi del comma 1, si accerti la necessità di procedere alla modifica di almeno uno degli strumenti della pianificazione territoriale emanato da ente diverso da quello promotore, i legali rappresentanti degli enti partecipanti alla conferenza procedono, consensualmente, alla stipula di un'intesa preliminare.

4. Le amministrazioni che hanno siglato l'intesa preliminare procedono all'adozione dei relativi strumenti della pianificazione o delle loro varianti, esplicitando i contenuti dell'intesa e tenendo conto di tutte le condizioni e prescrizioni concordate con l'intesa medesima. Gli strumenti della pianificazione insieme all'intesa preliminare siglata sono depositati presso ciascuna amministrazione per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

5. Entro il termine perentorio di cui al comma 4, tutti possono prendere visione dell'atto e dell'intesa depositati, presentando altresì le osservazioni che ritengano opportune.

Art. 43 - Conclusione dell'accordo di pianificazione

1. Decorso il termine di cui all'articolo 42, comma 4, l'amministrazione promotrice dell'accordo di pianificazione procede alla nuova convocazione delle altre amministrazioni partecipanti all'intesa preliminare ai fini della conclusione definitiva dell'accordo medesimo. L'accordo di pianificazione conferma l'intesa preliminare di cui all'articolo 42, comma 3, tenendo conto dei contenuti delle osservazioni eventualmente pervenute.

2. Entro sessanta giorni dalla sigla dell'accordo di pianificazione, le amministrazioni procedono contestualmente alla sua ratifica, alla controdeduzione alle eventuali osservazioni e all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o della sua variante. Con l'atto di approvazione, ciascuna amministrazione può apportare allo strumento della pianificazione territoriale adottato esclusivamente le modifiche statuite nell'accordo di pianificazione. Qualora, a seguito dell'esame delle osservazioni pervenute, una delle amministrazioni ritenga di dover apportare ulteriori modifiche, provvede a convocare nuovamente le altre amministrazioni per le determinazioni di cui al presente articolo e all'articolo 42.

3. Fermo restando quanto stabilito all'articolo 44, comma 3, se l'accordo di pianificazione non è stato ratificato, nel termine di cui al comma 1, da tutte le amministrazioni che hanno sottoscritto l'intesa, ma è stato ratificato da almeno due di esse, l'amministrazione promotrice convoca una conferenza tra quelle che hanno provveduto alla ratifica al fine di valutare la possibilità e l'opportunità di confermare tale accordo. Per le opere di interesse strategico regionale di cui alla legge regionale 1 agosto 2011, n. 35 (Misure di accelerazione per la realizzazione delle opere pubbliche di interesse strategico regionale e per la realizzazione di opere private. Modifiche alla legge regionale 3 settembre 1996, n. 76 "Disciplina degli accordi di programma"), si applica l'articolo 5, comma 6, della

suddetta legge.

4. Ciascuna amministrazione provvede a dare avviso sul BURT della ratifica e dell'approvazione o variazione dello strumento della pianificazione territoriale. Le determinazioni assunte hanno efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione. Gli atti medesimi sono resi accessibili dalle stesse amministrazioni sul proprio sito istituzionale.

Art. 44 - Definizione del piano regolatore dei porti di interesse nazionale

1. Per la definizione o variazione del piano regolatore del porto di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale), si procede mediante accordo di pianificazione ai sensi degli articoli 42 e 43, cui partecipano la Regione la provincia, il comune e l'autorità portuale interessata. Sono oggetto dell'accordo anche le eventuali varianti al piano strutturale e al piano operativo del comune. Qualora il PIT o PTC non siano interessati da variazioni, la Regione e la provincia partecipano comunque all'intesa preliminare e all'accordo di pianificazione e lo ratificano.

2. Il Consiglio regionale approva il piano regolatore portuale e le relative varianti sui quali siano stati acquisiti l'intesa preliminare del comune interessato ai sensi dell'articolo 42, ed il voto favorevole del Consiglio superiore dei lavori pubblici di cui all'articolo 5 della l. 84/1994 entro sessanta giorni dalla conclusione del relativo procedimento istruttorio.

3. Qualora per l'approvazione del piano regolatore portuale, siano necessarie varianti al piano strutturale o al piano operativo ed il comune abbia già partecipato alla stipula dell'intesa preliminare, nel caso di mancato adeguamento del piano strutturale o del piano operativo entro il termine indicato in detta intesa, la Giunta regionale diffida il comune ad adempiere entro un congruo termine. Decorso inutilmente il termine, la Giunta regionale provvede ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 (Attribuzione agli Enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112) ad adottare o approvare gli atti di adeguamento degli strumenti comunali, entro tre mesi dalla scadenza del termine previsto nella diffida.

Art. 45 - Definizione delle previsioni localizzative dei porti di interesse regionale

1. Qualora le previsioni localizzative di nuovi porti di interesse regionale, l'ampliamento o la riqualificazione di quelli esistenti comportino la modifica del piano strutturale o del piano operativo, si procede mediante accordo di pianificazione promosso dal comune. Contestualmente, sono oggetto dell'accordo anche l'eventuale definizione o variazione del piano regolatore portuale. Al suddetto accordo partecipano la Regione e la provincia.

2. Qualora ai fini di cui al comma 1, siano oggetto di variazione anche il PIT o il PTC, si applicano gli articoli 42 e 43. Qualora il PIT o il PTC non siano interessati da variazioni, la Regione e la provincia accertano la non necessità di procedere all'accordo.

3. Fermo restando quanto previsto dal comma 1, non costituiscono variazione del PIT le previsioni concernenti la riqualificazione funzionale o ambientale dei porti esistenti finalizzata al soddisfacimento degli standard regionali, che non comporti né ampliamento delle strutture portuali a terra e a mare né incremento della capacità ricettiva complessiva.

Art. 46 - Definizione di previsioni mediante accordo di pianificazione

1. L'articolo 45 si applica in tutti i casi in cui la legge o il PIT rinviano all'accordo di pianificazione, anche in assenza di specifica variazione del PIT stesso.

CAPO II - Conferenza paritetica interistituzionale

Art. 47 - Conferenza paritetica interistituzionale

1. E' istituita la conferenza paritetica interistituzionale, di seguito denominata "conferenza paritetica", al fine di comporre tra i soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, gli eventuali contrasti insorti ai sensi delle disposizioni del presente capo.

2. La conferenza paritetica è costituita con decreto del Presidente della Giunta regionale, resta in carica per la legislatura regionale di riferimento ed è composta da:

a) l'assessore regionale competente per materia che la presiede o suo delegato;

b) due membri designati dal Consiglio regionale in rappresentanza della Regione;

c) tre membri in rappresentanza delle province e della città metropolitana nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente;

d) tre membri in rappresentanza dei comuni nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente.

3. I membri supplenti di cui al comma 2, lettere c) e d), partecipano alla conferenza paritetica in caso di impedimento di uno qualunque dei membri effettivi.

4. La conferenza paritetica ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.

5. La conferenza paritetica provvede a dotarsi di un regolamento di organizzazione e funzionamento.

6. Ai fini della nomina non si applicano le disposizioni della l.r. 5/2008.

7. A supporto dell'attività della conferenza è istituito il tavolo tecnico di cui all'articolo 48.

8. Il funzionamento della conferenza paritetica non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 48 - Tavolo tecnico

1. Il tavolo tecnico di cui all'articolo 47, comma 7 è costituito da:

a) il responsabile della struttura regionale competente in materia di pianificazione del territorio;

b) il responsabile della struttura competente in materia di pianificazione del territorio della provincia o della città metropolitana interessata;

c) il responsabile della struttura competente in materia di pianificazione del territorio del comune nel quale ricadono le previsioni che presentano possibili profili di incompatibilità o contrasto di cui all'articolo 49, commi 1 e 2.

2. Il tavolo tecnico si esprime sui contrasti di cui all'articolo 47, comma 1, in via preliminare rispetto alla conferenza paritetica secondo quanto previsto dall'articolo 50.

Art. 49 - Richiesta di pronuncia della conferenza paritetica e relativi effetti

1. La Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune, qualora ravvisino possibili profili di incompatibilità o contrasto tra uno strumento di pianificazione territoriale, il piano operativo o una loro variante approvati da altra amministrazione e il proprio strumento della pianificazione territoriale, richiedono la pronuncia alla conferenza paritetica nel termine perentorio di quindici giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 19, comma 7.

2. Oltre ai casi di cui al comma 1, la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune, possono adire la conferenza paritetica qualora ravvisino nei contenuti di uno strumento di pianificazione territoriale, di un piano operativo o di una loro variante approvati da altra amministrazione possibili profili di contrasto con le disposizioni della presente legge o dei relativi regolamenti di attuazione, nonché delle norme ad essa correlate.

3. I cittadini organizzati in forme associative, entro il termine di quindici giorni dall'avvenuta pubblicazione dell'avviso sul BURT dell'approvazione di uno degli strumenti indicati al comma 1, possono presentare istanze alla Regione, alla provincia, alla città metropolitana o al comune, dirette a rilevare, nei contenuti degli strumenti di cui al comma 1, l'incompatibilità o il contrasto con strumenti della pianificazione territoriale dell'ente a cui è rivolta l'istanza. Sulla base di tali istanze, la Regione, la provincia, la città metropolitana o il comune possono richiedere la pronuncia della conferenza paritetica. In caso contrario, l'ente interessato comunica le motivazioni di non accoglimento dell'istanza entro i trenta giorni successivi.

4. La richiesta di pronuncia di cui al comma 1, individua in modo specifico i contenuti dello strumento in contrasto o incompatibili con lo strumento di pianificazione dell'amministrazione che adisce la conferenza paritetica. La richiesta di cui al comma 2, individua puntualmente le disposizioni normative che si ritengono violate.

5. L'amministrazione che ha richiesto la pronuncia della conferenza paritetica ne dà tempestiva comunicazione all'amministrazione che ha approvato l'atto di governo del territorio e provvede a pubblicare il relativo avviso sul BURT. Lo strumento o parti di esso oggetto della richiesta di pronuncia non acquista efficacia fino all'esito del procedimento di cui agli articoli 50 e 51.

Art. 50 - Modalità di funzionamento del tavolo tecnico

1. Il tavolo tecnico si esprime sulla richiesta di pronuncia della conferenza paritetica, verificandone il merito.

2. Qualora il tavolo tecnico ritenga che l'incompatibilità o il contrasto, di cui all'articolo 49, commi 1 e 2, non sussistano, trasmette entro il termine di trenta giorni dal ricevimento dell'istanza, il proprio parere ai soggetti interessati.

3. Qualora il soggetto che ha richiesto la pronuncia della conferenza paritetica concordi con il parere di cui al comma 2, entro trenta giorni dal suo ricevimento lo comunica alla conferenza paritetica e al soggetto che ha approvato lo strumento il quale ne dà avviso sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso.

4. Se il soggetto che ha richiesto la pronuncia non concorda con il parere di cui al comma 2, la questione è sottoposta alla conferenza paritetica.

5. Qualora il tavolo tecnico ritenga che l'incompatibilità o il contrasto sussistano, entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento della richiesta di pronuncia, esprime una proposta di soluzione e la trasmette ai soggetti interessati. Qualora la proposta sia condivisa, il soggetto che ha approvato lo strumento provvede ad adeguarlo alla proposta. L'atto di adeguamento è trasmesso al tavolo tecnico e al soggetto che ha richiesto la pronuncia e il relativo avviso è pubblicato sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso, fatto salvo quanto previsto dal comma 6.

6. Qualora la proposta di soluzione di cui al comma 5 non sia condivisa, la questione è rimessa alla conferenza paritetica.

Art. 51 - Pronuncia della conferenza paritetica

1. La conferenza paritetica esprime la propria pronuncia, nei casi di cui all'articolo 50, commi 4 e 6, entro il termine perentorio di sessanta giorni che decorrono dal ricevimento dell'atto con cui il soggetto interessato comunica di non concordare con il parere del tavolo tecnico.

2. Nel caso in cui la conferenza paritetica rilevi l'inesistenza dell'incompatibilità o del contrasto di cui all'articolo 49, commi 1 e 2, il soggetto che ha approvato lo strumento ne dà avviso sul BURT. Lo strumento acquista efficacia dal giorno della pubblicazione dell'avviso.

3. Nel caso in cui la conferenza paritetica rilevi che l'incompatibilità o il contrasto sussistano, entro il termine di cui al comma 1, trasmette la pronuncia al soggetto che ha approvato lo strumento il quale provvede al suo adeguamento, fatto salvo quanto previsto dal

comma 5.

4. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 52, l'atto di adeguamento è trasmesso al soggetto che ha richiesto la pronuncia e alla conferenza paritetica. Il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

5. Ove il soggetto che ha approvato lo strumento non intenda adeguarsi alla pronuncia della conferenza, provvede a comunicare alla conferenza medesima le proprie determinazioni, corredate da espressa ed adeguata motivazione. In tal caso permane l'inefficacia dei contenuti dello strumento oggetto di contestazione, ad eccezione dei casi di cui all'articolo 49, comma 2.

Art. 52 - Valutazione dell'adeguamento alla pronuncia della conferenza paritetica

1. La conferenza paritetica valuta l'adeguamento di cui all'articolo 50, comma 5 e di cui all'articolo 51, comma 4 entro il termine di trenta giorni dal ricevimento dell'atto di adeguamento. L'esito della valutazione è tempestivamente comunicato all'amministrazione interessata.

2. La conferenza paritetica valuta l'adeguamento solo relativamente ai profili di incompatibilità o contrasto di cui all'articolo 49, comma 1.

3. In caso di esito positivo lo strumento acquista efficacia dal giorno di pubblicazione sul BURT del relativo avviso. In caso di esito negativo lo strumento o parti di esso non assumono efficacia.

CAPO III - Le strutture tecniche del governo del territorio

Art. 53 - Le strutture tecniche del governo del territorio

1. Ai fini dell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge, Regione, province, città metropolitana e comuni collaborano, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. La Regione, le province e la città metropolitana assicurano in ogni caso la necessaria assistenza tecnica ai comuni e alle unioni di comuni che ne facciano richiesta, prioritariamente per le attività da esercitarsi in forma associata.

3. La Regione, le province e la città metropolitana promuovono ed agevolano la creazione di strumenti idonei a garantire l'assistenza tecnica alle strutture competenti, favorendo l'integrazione fra le attività delle medesime strutture tecniche dei comuni e la formazione specifica del personale addetto alle stesse.

4. I comuni, nella redazione dei nuovi piani strutturali o di loro varianti, possono:

a) utilizzare, quale quadro conoscitivo del piano strutturale, il quadro conoscitivo del PTC o del PTCM, adeguandolo ove necessario;

b) utilizzare, quale statuto del piano strutturale, lo statuto del PTC o del PTCM, integrandolo se necessario.

Art. 54 - Osservatorio paritetico della pianificazione

1. Ai fini dell'attività di monitoraggio di cui all'articolo 15, è istituito l'osservatorio paritetico della pianificazione, composto:

a) dal responsabile della struttura regionale competente in materia di governo del territorio;

b) dal responsabile del sistema informativo geografico regionale;

c) da due rappresentanti delle province e della città metropolitana nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente;

d) da due rappresentanti dei comuni nominati dal Consiglio delle autonomie locali e un membro supplente.

2. L'osservatorio paritetico della pianificazione di cui al comma 1, ha sede presso la Giunta regionale, che ne assicura il funzionamento.

3. Gli esiti del monitoraggio sono comunicati annualmente alla conferenza paritetica interistituzionale, che informa la Giunta regionale ed il Consiglio regionale formulando eventuali proposte e rilievi.

4. I membri di cui al comma 1, lettere c) e d), restano in carica per la legislatura di riferimento.

5. Dal funzionamento dell'osservatorio paritetico della pianificazione non derivano oneri a carico del bilancio regionale.

Art. 55 - Il sistema informativo geografico regionale

1. Ai fini della presente legge, per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio, del paesaggio, dell'ambiente e delle sue risorse.

2. La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni concorrono alla formazione ed alla gestione integrata del sistema informativo geografico regionale, di seguito denominato "sistema informativo", che costituisce il riferimento conoscitivo unitario fondamentale per l'elaborazione e la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica nonché per la verifica dei loro effetti.

3. La formazione e la gestione integrata del sistema informativo di cui al comma 1, è effettuata in coerenza con gli indirizzi comunitari e nazionali in tema di informazione geografica e di infrastruttura geografica regionale per la documentazione, diffusione e

riuso dei dati della pubblica amministrazione, in attuazione della direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 14 marzo 2007, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (Inspire).

4. Secondo quanto previsto dall'articolo 56, nell'ambito del sistema informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, al suo aggiornamento, documentazione e diffusione, garantendone l'accessibilità a tutti i soggetti interessati.

5. Le province, la città metropolitana e i comuni utilizzano il sistema informativo per la formazione e l'aggiornamento dei quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 56 - Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale. Regolamento di attuazione

1. La Regione, le province, la città metropolitana, i comuni e gli altri enti pubblici interessati realizzano, nell'ambito del sistema informativo, la base informativa geografica regionale, intesa come sistema al servizio degli enti, delle aziende e dei cittadini. Le sue componenti fondamentali sono:

a) le basi informative topografiche, geologiche, pedologiche di uso e copertura del suolo, le ortofotocarte, le riprese aeree e satellitari, le cartografie storiche;

b) le altre basi informative tematiche di interesse generale sullo stato delle componenti del patrimonio territoriale;

c) le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e dagli atti di governo del territorio.

2. La Regione assicura le condizioni per il funzionamento del sistema informativo geografico regionale e provvede alla realizzazione delle componenti di cui al comma 1, lettera a). Essa provvede altresì, unitamente ai soggetti di cui al comma 1, alla realizzazione delle altre componenti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma .

3. I soggetti di cui al comma 1, provvedono congiuntamente all'attivazione e alla gestione dell'infrastruttura regionale di dati geografici, quale componente della infrastruttura di dati geografici nazionale.

4. I comuni, la città metropolitana, le province e gli altri enti locali sono tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo geografico regionale, secondo regole tecniche concordate, i dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso. Sono altresì tenuti a conferire gratuitamente al sistema informativo geografico regionale, secondo le regole tecniche concordate, i dati necessari alla verifica degli effetti che derivano dall'attuazione dei propri atti del governo del territorio. Ad analogo conferimento possono procedere altresì gli altri enti pubblici o altri soggetti che ne dispongano, sulla base di specifici accordi con la Regione.

5. Nel sistema informativo geografico regionale sono raccolti i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti e dai soggetti pubblici competenti nonché dalla comunità scientifica.

6. Entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione emana un regolamento diretto a definire e disciplinare:

a) le modalità di realizzazione e gestione della base informativa;

b) le specifiche tecniche, gli standard informativi minimi e le regole comuni, con riferimento alla produzione ed alla diffusione dell'informazione geografica;

c) le modalità tecniche per il conferimento degli strumenti della pianificazione e dei dati di monitoraggio di cui all'articolo 15, nel sistema informativo geografico regionale, ai sensi dell'articolo 19.

7. Tutti i cittadini possono accedere gratuitamente al sistema informativo geografico regionale.

8. La Regione assegna contributi agli enti locali per la creazione degli archivi di interesse congiunto costituenti la base informativa geografica regionale e per i quali si siano definite le specifiche tecniche dalla Regione stessa. Il contributo regionale assegnato, determinato con riferimento ai costi effettivi di creazione degli archivi, non può superare il 50 per cento del costo complessivo a carico degli enti ed è condizionato alla effettiva consegna degli archivi previsti ed al loro collaudo.

Art. 57 - Contributi regionali

1. La Regione assegna contributi:

a) ai comuni, anche tramite la stipula di specifico accordo con le associazioni rappresentative degli stessi, per la redazione dell'atto di ricognizione di cui all'articolo 125;

b) ai comuni per la realizzazione di opere pubbliche di competenza comunale funzionalmente connesse con gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;

c) agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro, per la valorizzazione dei paesaggi, ai sensi dell'articolo 60, comma 2, nonché per la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero e alla riqualificazione nelle aree gravemente compromesse e degradate individuate ai sensi dell'articolo 143, comma 4, lettera b), del Codice;

d) agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro, per l'attuazione dei progetti di territorio previsti dal PIT.

2. I contributi regionali non possono superare l'80 per cento del costo complessivo a carico dei comuni, degli enti locali e delle associazioni. L'assegnazione dei contributi è subordinata all'effettiva disponibilità di bilancio. I contributi di cui al comma 1, lettera d), destinati agli enti locali, possono essere utilizzati esclusivamente per il cofinanziamento di spese di investimento.

3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 23, comma 15, relativamente alle forme di incentivazione per favorire la redazione dei piani strutturali intercomunali..

TITOLO IV - Disposizioni generali per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio. Disposizioni in materia di porti

regionali

CAPO I - Patrimonio territoriale e paesaggio

Art. 58 - Funzioni in materia di tutela paesaggistica

1. La Regione esercita le funzioni amministrative di tutela dei beni paesaggistici ad essa conferite ai sensi dell'articolo 5, comma 6, del Codice, qualora non attribuite ad altro ente ai sensi della presente legge.

2. Il piano paesaggistico regionale costituisce parte integrante del PIT che assume la funzione di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi dell'articolo 135, comma 1, del Codice.

3. Alla tutela del paesaggio concorrono, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica delle province, della città metropolitana e dei comuni, laddove adeguati, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, al piano paesaggistico regionale.

Art. 59 - Finalità del piano paesaggistico e osservatorio regionale

1. Il PIT con specifica considerazione dei valori paesaggistici, d'ora in avanti denominato "piano paesaggistico", riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari del paesaggio regionale, ne delimita i relativi ambiti, individua obiettivi di qualità e ne definisce la normativa d'uso in attuazione degli articoli 131, 133, 135, 143 e 145 del Codice.

2. Il piano paesaggistico, elaborato secondo il procedimento di cui all'articolo 135, comma 1, e di cui all'articolo 143 del Codice, ha contenuto ricognitivo, descrittivo e rappresentativo, normativo e progettuale.

3. Con deliberazione, la Giunta regionale organizza l'attività dell'osservatorio del paesaggio di cui all'articolo 133, comma 1, del Codice al fine di:

a) esercitare il monitoraggio dell'efficacia del piano paesaggistico;

b) mantenerne aggiornato e svilupparne il quadro conoscitivo;

c) promuovere, in attuazione della convenzione europea sul paesaggio, la partecipazione delle popolazioni e degli enti locali alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico regionale.

Art. 60 - Valorizzazione dei paesaggi

1. La valorizzazione dei paesaggi consiste nella:

a) corretta manutenzione e riproduzione del patrimonio territoriale e delle invarianti che ne strutturano le diverse componenti;

b) riqualificazione o ricostruzione dei paesaggi urbani, rurali, naturali compromessi o degradati;

c) creazione di nuovi paesaggi per migliorare la qualità complessiva del contesto esistente.

2. La Regione concorre alla valorizzazione dei paesaggi regionali anche attraverso la concessione di contributi agli enti locali e alle associazioni senza fini di lucro.

Art. 61 - Parchi regionali e aree protette

1. I territori dei parchi regionali, delle riserve e delle aree contigue sono sottoposti al regime di tutela previsto dalle leggi speciali che li riguardano.

2. I piani dei parchi regionali si conformano alla specifica disciplina paesaggistica del PIT, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice.

CAPO II - Disposizioni per la qualità degli insediamenti

Art. 62 - Qualità degli insediamenti. Regolamento

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, unitamente alle correlate norme regolamentari e agli atti di programmazione perseguono la qualità degli insediamenti in riferimento:

a) alla riqualificazione del margine urbano con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane;

b) alla dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;

c) alla funzionalità, al decoro e al comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;

d) alla dotazione di attrezzature e servizi con particolare attenzione alle attività commerciali di vicinato e ai servizi essenziali;

e) alla qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

f) alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue;

g) alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;

h) alle prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e sicurezza;

i) all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

l) alla qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;

m) alle prestazioni omogenee adeguate delle reti di trasferimento dati sull'intero territorio regionale.

2. Per l'attuazione delle disposizioni di cui al comma 1, e con particolare riferimento alle lettere a), b), c), d), i) e l), la Regione, entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, emana un regolamento che indica criteri, parametri di riferimento per i comuni.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica privilegiano un'organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione.

4. Sono opere di urbanizzazione primaria:

a) strade, piazze, piste pedonali e ciclabili a servizio degli insediamenti;

b) spazi di sosta o di parcheggio;

c) reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche, urbane o industriali ed i connessi impianti di trattamento;

d) opere e reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile;

e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;

f) pubblica illuminazione;

g) spazi di verde attrezzato;

h) reti per il trasferimento dati.

5. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

a) asili nido e scuole materne;

b) plessi scolastici per l'istruzione primaria e secondaria;

c) mercati di quartiere;

d) uffici comunali;

e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

f) impianti sportivi di quartiere;

g) centri sociali, attrezzature culturali pubbliche e sanitarie pubbliche;

h) le opere e le reti per l'adduzione e la distribuzione, il trattamento di acque destinate ad usi non idropotabili, provenienti dal riuso o dal recupero;

i) impianti di riciclo e smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

l) aree verdi di quartiere e verde di uso pubblico di connessione con gli spazi aperti extraurbani;

m) strutture pubbliche di servizio o di supporto all'attività d'impresa, quali centri servizi, spazi per incubatori d'impresa, laboratori di ricerca, strutture e spazi destinate al coworking, esercizi polifunzionali;

n) edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.

6. E' definito come verde urbano l'insieme delle componenti vegetali, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani.

7. Le azioni di governo del territorio sono dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva comprendente aree verdi di quartiere, parchi urbani, corridoi verdi di connessione ecologica, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale, anche in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).

Art. 63 - Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica

1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. I proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di ristrutturazione urbanistica concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto stabilito dal presente articolo.

3. L'alloggio sociale costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), da assicurare mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, secondo le modalità stabilite nel piano operativo comunale sulla base dei seguenti criteri:

a) cessione gratuita di quota percentuale delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale oppure cessione gratuita di quota percentuale della superficie utile lorda residenziale realizzata oppure cessione gratuita di pari superficie di edifici già esistenti nel medesimo comune;

b) cessione gratuita di quota percentuale della superficie utile lorda residenziale realizzata nel caso di ristrutturazione urbanistica che comporti cambio di destinazione d'uso o incrementi volumetrici, ad esclusione delle destinazioni d'uso industriali e artigianali;

c) corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione in caso di nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva

extralberghiera o grandi strutture di vendita.

4. Il piano operativo può consentire la monetizzazione delle cessioni di cui al comma 3, lettere a) e b), in caso di interventi di modesta rilevanza.

5. Le modalità di cui al comma 3 e al comma 4, sono obbligatorie per i comuni definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale

SEZIONE I - Disposizioni generali

Art. 64 - Il territorio rurale

1. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:

a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate "aree rurali";

b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali";

c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;

d) dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

2. E' comunque considerato territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunali in conformità alla presente legge, al PIT, al PTC e al PTCM.

3. Nell'ambito del territorio rurale possono essere individuate:

a) aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto, di seguito denominate "ambiti di pertinenza";

b) aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, di seguito denominate "ambiti periurbani";

c) paesaggi agrari e pastorali di interesse storico coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, oggetto di recupero a fini agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), come definiti dal PIT.

4. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente capo, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale possono articolare il territorio rurale in ambiti territoriali differenziati, in relazione ai caratteri della produzione agricola, alle specificità socio-economiche, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, alle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo.

5. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale disciplinano il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, ancorché a carattere non agricolo, perseguendo gli obiettivi di qualità di cui all'articolo 68.

6. L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lettera d), è subordinato al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. In tale caso, oltre alle verifiche di cui all'articolo 25, comma 5, la conferenza valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento.

7. Fatto salvo quanto previsto al comma 6, le aree di cui al comma 1, lettera d), non sono soggette alla disciplina di cui al presente capo.

8. Non sono soggetti a previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportano la perdita di destinazioni d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso.

Art. 65 - Nuclei rurali

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica disciplinano le trasformazioni dei nuclei rurali di cui all'articolo 64, comma 1, lettera b), previa classificazione degli edifici che li compongono nonché degli edifici sparsi nel territorio rurale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono la disciplina volta a:

a) assicurare il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi di trasformazione e di ampliamento o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;

b) salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo.

Art. 66 - Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti di pertinenza di cui all'articolo 64, comma 3, lettera a), e ne identificano gli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali di valenza anche paesaggistica.

3. Negli ambiti di pertinenza possono essere realizzati gli interventi di cui alla sezione II e sezione III del presente capo, se coerenti con la valenza paesaggistica di cui al comma 1.

Art. 67 - Ambiti periurbani

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani di cui all'articolo 64, comma 3, lettera b), e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruitive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare.

2. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 69, i piani di settore promuovono il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.

3. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi di cui alla Sezione II e Sezione III del presente capo, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruitive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

Art. 68 - Qualità del territorio rurale

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, assicurano, ciascuno per la propria competenza, attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, la qualità del territorio rurale. Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Le finalità di cui al comma 1, sono perseguite tenendo conto dei seguenti obiettivi specifici:

a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;

b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;

c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, specificano nella loro disciplina i seguenti aspetti:

a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Art. 69 - Disposizioni sugli usi agricoli

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui all'articolo 10, non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-colturali, anche poliennali, delle aziende.

SEZIONE II - Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

Art. 70 - Installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale

1. Nel rispetto delle disposizioni del regolamento di attuazione del presente capo e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche. La comunicazione è accompagnata dall'impegno alla rimozione dei manufatti entro la scadenza del biennio.

2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale possono contenere disposizioni riferite ai manufatti aziendali di cui al comma 1, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e).

3. Nel rispetto delle disposizioni contenute nel regolamento d'attuazione del presente capo e delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e della pianificazione urbanistica comunale costituisce:

a) attività edilizia soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 135, l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui al comma 1 per un periodo superiore a due anni;

b) attività edilizia soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo. Tali

manufatti per le fattispecie individuate dal regolamento di cui al presente capo non sono soggetti al programma aziendale.

4. I manufatti di cui al presente articolo non possono essere inseriti nel computo dei beni aziendali.

5. L'imprenditore agricolo si impegna a mantenere i manufatti di cui al comma 3, lettere a) e b), per il solo periodo in cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola. Al momento della presentazione della SCIA o del rilascio del titolo abilitativo si impegna altresì alla loro rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

6. In caso di mancato rispetto degli impegni di cui ai commi 1 e 5, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.

Art. 71 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale

1. In assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola sono consentiti, sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola, siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, e salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, i seguenti interventi:

a) la manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b);

b) il restauro ed il risanamento conservativo di cui all' articolo 135, comma 2, lettera c);

c) la ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d),

d) gli interventi pertinenziali di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e);

e) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili;

f) gli interventi volti alla sostituzione di coperture in eternit con pannelli fotovoltaici integrati;

g) gli interventi relativi all'innovazione necessaria per il miglioramento dell'efficienza energetica;

h) le addizioni volumetriche di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);

i) la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);

l) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);

m) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);

n) le piscine, nonché gli impianti sportivi, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).

2. Alle medesime condizioni di cui al comma 1, sono riservati all'imprenditore agricolo-professionale:

a) gli interventi di ampliamento una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi oppure entro i limiti dimensionali, ove inferiori, previsti dagli strumenti urbanistici del comune;

b) i trasferimenti di volumetrie che non eccedono per singolo edificio aziendale il 20 per cento del volume legittimamente esistente. I volumi trasferiti non si cumulano tra di loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi di cui alla lettera a).

3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2, possono comportare un aumento delle unità residenziali, ferma restando la destinazione d'uso agricola.

4. Nel caso in cui gli interventi edilizi di cui al comma 1, lettere c), d), e) e di cui al comma 2, lettera b), siano realizzati per lo svolgimento delle attività agrituristiche, l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per quindici anni dalla realizzazione degli interventi medesimi.

Art. 72 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Salvo i limiti e le condizioni previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale, sono consentiti, alle condizioni di cui al comma 2, i seguenti interventi:

a) trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti volumetrici riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 71, comma 2, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;

b) ristrutturazioni urbanistiche.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati a condizione che:

a) siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale;

b) siano rispettate le superfici fondiarie minime previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.

Art. 73 - Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale

1. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo soltanto se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse. Resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, se coerente con la tipologia di questi ultimi.

2. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo, se ammessa dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, è subordinata:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale presentato dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a

quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC o dal PTCM oppure, in mancanza, dal regolamento d'attuazione del presente capo.

3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina ulteriori condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni rurali.

4. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta:

a) all'approvazione da parte del comune del programma aziendale, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola;

b) all'impegno dell'imprenditore agricolo a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dal PTC o dal PTCM o, in mancanza, dal regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84. L'impegno è assunto a seguito dell'approvazione del programma mediante sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo.

5. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli minimi, strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, fermo restando il rispetto delle limitazioni e prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici generali o dal piano operativo del comune. La realizzazione di tali annessi non è soggetta alla presentazione del programma aziendale.

Art. 74 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

1. Al fine della verifica delle condizioni di cui agli articoli 72 e 73, l'imprenditore agricolo provvede alla redazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, di seguito denominato "programma aziendale", avente i contenuti indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione preliminare per il rilascio dei titoli abilitativi.

3. Il programma aziendale è presentato al comune o ai comuni competenti per territorio, che verificano la completezza e la regolarità formale della documentazione entro i quindici giorni successivi alla sua presentazione. Il comune o i comuni possono richiedere motivatamente, una sola volta, documenti integrativi.

4. Per l'approvazione del programma aziendale, il comune verifica la conformità urbanistica degli interventi proposti e, in caso di esito positivo, può convocare una conferenza di servizi, da svolgersi entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sua trasmissione o dal ricevimento dei documenti integrativi, al fine di:

a) acquisire tutti i pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, compreso il parere della provincia di conformità al PTC o il parere della città metropolitana di conformità al PTCM;

b) valutare la coerenza tra i contenuti agronomici del programma e gli interventi edilizi proposti;

c) verificare la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi in esso contenuti con il PIT.

5. La realizzazione del programma aziendale è garantita da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del comune.

6. In particolare, la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo contengono l'impegno dell'imprenditore agricolo:

a) ad effettuare gli interventi previsti dal programma aziendale in relazione ai quali sono richiesti interventi sul patrimonio esistente o la realizzazione di nuovi edifici rurali di cui agli articoli 72 e 73;

b) a non alienare separatamente dagli edifici rurali le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti, a meno che i terreni alienati non siano compensati da altri terreni di nuova acquisizione;

c) ad assicurare il mantenimento delle pertinenze di edifici non più utilizzabili a fini agricoli, comprese quelle oggetto di programmata alienazione, con interventi coerenti con il contesto paesaggistico, nonché con interventi di mitigazione ambientale eventualmente necessari;

d) a non modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti o recuperati necessari allo svolgimento dell'attività agricola e di quelle connesse per il periodo di validità del programma aziendale;

e) ad assoggettarsi alle penali previste nella convenzione o nell'atto d'obbligo, in caso d'inadempimento. In ogni caso, le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempienza.

7. Il programma aziendale ha durata decennale.

8. Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.

9. Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque:

a) non comportino incremento della superficie utile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;

b) non comportino incremento superiore al 20 per cento per singolo edificio di nuova realizzazione;

c) non interessino edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale;

d) non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.

10. La disposizione di cui al comma 9, non si applica ai programmi aziendali con valore di piano attuativo.

11. Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 8, su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori ad un anno.

12. Nei casi di cui ai commi 8 e 11, il regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 specifica quali modifiche al programma aziendale possono essere assentite con procedimenti semplificati in quanto modifiche non sostanziali.

13. Il programma aziendale ha valore di piano attuativo nei casi previsti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, in attuazione dell'articolo 107, comma 4, nonché quando preveda interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamento della destinazione d'uso agricola.

Art. 75 - Utilizzo di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola

1. L'imprenditore agricolo può chiedere il mutamento della destinazione d'uso di immobili a destinazione industriale o commerciale per adibirli ad usi connessi all'attività agricola. L'imprenditore agricolo trasmette al comune l'istanza ed, unitamente alla stessa, la documentazione volta ad attestare la necessità dell'utilizzo dell'immobile a fini agricoli, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

2. Gli immobili di cui al comma 1, se acquisiti in proprietà dall'imprenditore agricolo, costituiscono parte della sua dotazione aziendale.

3. Nel caso in cui la richiesta di mutamento della destinazione d'uso degli immobili di cui al comma 1, sia formulata per periodi di tempo determinati, l'imprenditore agricolo, unitamente alla relativa istanza, trasmette al comune il titolo che legittima il possesso a tempo determinato del bene e la documentazione volta ad attestare la necessità dell'utilizzo temporaneo dell'immobile a fini agricoli, secondo le modalità stabilite nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 84.

4. Agli immobili di cui al presente articolo, non si applica il divieto di mutamento della destinazione d'uso di cui all'articolo 81, comma 1.

Art. 76 - Trasferimenti di fondi agricoli

1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali tramite compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti.

2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. Per i trasferimenti anteriori alla determinazione dei parametri della provincia o della città metropolitana è fatta salva la possibilità di dimostrare, attraverso il programma aziendale, che l'indispensabilità dei nuovi edifici sussisteva in riferimento all'estensione dell'azienda ed agli edifici in essa esistenti risultanti al momento del trasferimento, ferma restando la possibilità di comprendervi i successivi ampliamenti dell'estensione aziendale.

3. Le disposizioni relative al divieto di edificare si applicano, per la durata dell'affitto e fino ad un massimo di dieci anni, anche agli affitti di fondi rustici nelle fattispecie in cui, ai sensi della normativa, sia consentito il conseguimento di un titolo abilitativo.

4. Il divieto di cui al comma 1, non si applica:

a) ai trasferimenti in sede di permute di immobili agricoli o di aggiustamenti di confine;

b) ai trasferimenti derivanti obbligatoriamente dall'applicazione di normative comunitarie o nazionali;

c) ai trasferimenti che hanno origine da:

1) risoluzione di contratti di mezzadria o di altri contratti agrari;

2) estinzione di enfiteusi o di servitù prediali;

3) procedure espropriative;

4) successioni ereditarie;

5) divisioni patrimoniali quando la comproprietà del bene si sia formata antecedentemente al 29 aprile 1995;

6) cessazione dell'attività per raggiunti limiti d'età o per sopraggiunta invalidità permanente al lavoro, degli imprenditori agricoli professionali.

5. Costituiscono aggiustamenti di confine, ai fini della presente legge, gli aumenti o le diminuzioni delle superfici aziendali su cui non insistano edifici. Tali superfici devono essere inferiori al 5 per cento delle superfici complessive aziendali e comunque non eccedenti cinque ettari di superficie agricola utilizzata.

6. Per i trasferimenti di fondi agricoli effettuati prima dell'entrata in vigore della presente legge, rimane fermo il divieto di edificazione per i dieci anni successivi al frazionamento.

SEZIONE III - Disciplina delle trasformazioni da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo

Art. 77 - Trasformazioni delle aree di pertinenza degli edifici

1. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 68, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale definiscono specifiche normative per la trasformazione delle aree di pertinenza degli edifici con destinazione non agricola situati in territorio rurale.

2. Tale disciplina deve assicurare che gli interventi garantiscano il mantenimento delle caratteristiche di ruralità delle aree di pertinenza degli edifici di cui al comma 1, nonché i caratteri tipologici e i materiali propri dei resedi di pertinenza degli edifici

storico-testimoniali rurali.

3. La disciplina di cui al comma 2, deve altresì garantire che la realizzazione di manufatti pertinenziali, ove consentita dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, privilegi il riutilizzo di manufatti esistenti nell'area di pertinenza e non comporti alterazione della struttura morfologica dei terreni.

Art. 78 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1. Gli annessi necessari all'esercizio dell'attività agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici, possono essere realizzati nel territorio rurale di cui all'articolo 64 solo nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali. La loro realizzazione è soggetta a SCIA ai sensi dell'articolo 135.

2. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali individuano le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione dei manufatti di cui al comma 1, al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola e la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, dettando specifiche disposizioni per le diverse aree come definite all'articolo 64.

3. Il regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84 disciplina le condizioni a cui è soggetta la realizzazione di nuovi annessi per l'esercizio dell'attività agricola e per il ricovero di animali domestici da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.

4. Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore della presente legge non possono essere alienati separatamente dal fondo sui cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola.

Art. 79 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola

1. Nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 136, comma 1, lettera a);

b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), non comportanti frazionamento delle unità immobiliari;

c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c);

d) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'articolo 135, comma 2, lettera a).

2. Oltre agli interventi di cui al comma 1 e sui medesimi edifici indicati, ove espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, sempreché siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono altresì consentiti:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c), comportanti frazionamento delle unità immobiliari;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d);

c) gli interventi pertinenziali, di cui all'articolo 135, comma 2, lettera e);

d) le addizioni volumetriche, di cui all'articolo 134, comma 1, lettera g);

e) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h);

f) gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 3 della legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente);

g) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'articolo 134, comma 1, lettera i);

h) gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera l);

i) le piscine, nonché gli impianti sportivi di cui all'articolo 134, comma 1, lettera m).

3. Ove previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali, gli interventi di cui al comma 1 e al comma 2, lettere b), e) ed h), sono ammissibili, senza aumenti di volume, anche al fine di rendere idonei gli edifici alle esigenze connesse all'attività venatoria. Con il regolamento di attuazione della legge regionale 12 gennaio 1994, n. 3 (Recepimento della legge 11 febbraio 1992, n.157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio") sono definite le specifiche esigenze venatorie per le quali sono consentiti gli interventi edilizi.

Art. 80 - Interventi in aree soggette a vincolo idrogeologico e opere antincendi boschivi

1. Per le attività forestali, per la loro pianificazione e per gli interventi da realizzarsi in aree soggette a vincolo idrogeologico, si applica quanto previsto dalla legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge forestale della Toscana) e dal relativo regolamento di attuazione.

2. Le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000, non necessitano per la loro realizzazione di specifica localizzazione nel piano operativo e, ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136, sono soggette a SCIA, sia ai fini della presente legge, sia ai fini del vincolo idrogeologico.

SEZIONE IV - Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici

Art. 81 - Limitazioni al mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, data di entrata in vigore del regolamento emanato con decreto

del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Nel caso di variazioni della destinazione d'uso rispetto all'uso agricolo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 196.

2. Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007, possono mutare destinazione alle condizioni di cui agli articoli 82 e 83, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, purché lo stato di fatto risulti legittimo.

3. Gli edifici rurali ad uso abitativo, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno venti anni dalla loro ultimazione.

Art. 82 - Mutamento della destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 81, previa approvazione del programma aziendale, è consentito il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, compresi quelli di valenza storico testimoniale, qualora non sussistano alternative che ne consentano il recupero ad uso agricolo e a condizione che si mantengano in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle previste nel PTC o nel PTCM oppure, in mancanza, nel regolamento d'attuazione di cui all'articolo 84.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale contengono la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, compresi quelli di cui al comma 1, e disciplinano specificatamente gli interventi attinenti al mutamento della destinazione d'uso.

Art. 83 - Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. I relativi interventi edilizi sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici o di singole unità immobiliari. Gli interventi edilizi devono in ogni caso garantire il rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici di valenza storico-testimoniale.

2. Gli interventi di cui al comma 1, ove comportanti demolizione e ricostruzione di manufatti agricoli, non possono determinare aumento della superficie utile lorda legittimamente esistente, salvo ulteriori limitazioni e condizioni eventualmente previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.

3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui al comma 1, i progetti edilizi definiscono il perimetro, la dimensione e la tipologia delle aree di pertinenza, da individuarsi in modo coerente con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale, e attribuiscono ciascuna area di pertinenza a un edificio o a una unità immobiliare. La superficie totale delle aree di pertinenza così individuate, corrisponde all'intera porzione di territorio rurale correlata al mutamento della destinazione d'uso agricola dell'immobile.

4. Per le aree di pertinenza di dimensioni non inferiori ad un ettaro, nella convenzione o nell'atto d'obbligo i proprietari si impegnano alla realizzazione d'interventi di sistemazione ambientale, fornendo idonee garanzie. Nel caso in cui le spese per la sistemazione ambientale da sostenersi nel primo decennio, contabilizzate a prezzi correnti al momento della formazione del titolo abilitativo risultano inferiori agli oneri da corrispondere ai sensi del comma 5, è dovuta al comune la relativa differenza.

5. Per le aree di pertinenza di dimensioni inferiori ad un ettaro, in luogo della convenzione indicata al comma 1, sono corrisposti specifici oneri stabiliti dal comune e finalizzati al miglioramento ambientale e paesaggistico del territorio rurale, in misura comunque non inferiore alla quota massima prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia e non superiore alla quota minima prevista per gli interventi di nuova edificazione.

6. Gli oneri e gli impegni di cui ai commi 1, 4 e 5 sostituiscono gli oneri di urbanizzazione di cui al titolo VII.

7. Fermo restando quanto previsto all'articolo 81, in sede di definizione dei contenuti del quadro previsionale strategico quinquennale del piano operativo e del relativo dimensionamento per UTOE e destinazioni d'uso, i comuni tengono conto degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nei cinque anni precedenti. A tal fine, il quadro previsionale è corredato dal computo delle superfici utili lorde complessivamente deruralizzate nel quinquennio trascorso.

Art. 84 - Regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale

1. La Regione con il regolamento di attuazione del presente capo, da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, stabilisce, in particolare:

a) le disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali temporanei, realizzati per lo svolgimento dell'attività agricola con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie, per un periodo non superiore a due anni, comprese le serre aventi le suddette caratteristiche, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 70, comma 1;

b) le disposizioni per l'installazione di serre e di altri manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a), e dall'articolo 135 per periodi superiori a due anni;

c) le disposizioni per l'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, necessario alla conduzione aziendale, che necessiti di interventi di trasformazione permanenti sul suolo, ai sensi dell'articolo 70, comma 3, lettera b);

d) i manufatti aventi le caratteristiche di cui alla lettera c) che non siano soggetti al programma aziendale, ai sensi dell'articolo 70, comma 3;

e) le condizioni, ulteriori rispetto a quelle previste dall'articolo 73, comma 3, a cui è soggetta la realizzazione di nuove abitazioni

rurali;

f) le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo o di nuovi annessi agricoli, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 73, comma 4, lettera b);

g) le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione nel caso di mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici aziendali, qualora non siano definite nel PTC o nel PTCM, di cui all'articolo 82, comma 1;

h) i casi in cui è consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli minimi da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del programma aziendale di cui all'articolo 73, comma 5;

i) i contenuti del programma aziendale, ai sensi dell'articolo 74, comma 1;

l) le modifiche al programma aziendale con procedimenti semplificati, in quanto non sostanziali, di cui all'articolo 74, comma 12;

m) le modalità di presentazione dell'istanza per il mutamento della destinazione d'uso di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 75, commi 1 e 3;

n) le condizioni per la realizzazione di nuovi annessi agricoli da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 78, comma 3.

CAPO IV - Disposizioni in materia di porti regionali

Art. 85 - Porti di interesse regionale. Procedimento per la previsione di nuovi porti, ampliamento e riqualificazione di quelli esistenti

1. La rete dei porti e degli approdi turistici toscani costituisce infrastruttura unitaria di interesse regionale. I porti sono individuati nel PIT ai sensi dell'articolo 88, comma 7, lettera e).

2. Oltre a quelli di cui al comma 1, sono di interesse regionale i porti che svolgono funzioni commerciali, industriali, di servizio passeggeri, di pesca. Tali porti sono individuati nel PIT ai sensi dell'articolo 88, comma 7, lettera f).

3. Le funzioni di programmazione, pianificazione e realizzazione delle opere portuali dei porti regionali di rilevanza commerciale sono esercitate dall'Autorità portuale regionale di cui alla legge regionale 28 maggio 2012, n. 23 (Istituzione dell'Autorità portuale regionale. Modifiche alla l.r. 88/1998 e l.r. 1/2005).

4. Qualora le previsioni localizzative di nuovi porti o la riqualificazione e l'ampliamento di quelli esistenti comportino la modifica del piano strutturale o del piano operativo, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 45.

Art. 86 - Piano regolatore portuale

1. Il piano regolatore portuale attua le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e del piano operativo comunale per ognuno dei porti di interesse regionale. Il piano è approvato dal comune secondo il procedimento di cui all'articolo 111.

2. Nei porti per i quali è istituita l'Autorità portuale regionale di cui alla l.r. 23/2012 il piano regolatore è approvato con le procedure di cui agli articoli 15 e 16 della stessa l.r. 23/2012.

3. Il piano regolatore portuale definisce l'assetto complessivo del porto, individuando le aree destinate alla produzione industriale, all'attività cantieristica, di servizio passeggeri, alla pesca, e le aree dedicate alla nautica da diporto, ai relativi servizi commerciali e turistici e la relativa destinazione funzionale. Il piano regolatore portuale prevede la localizzazione degli interventi da realizzare per lo svolgimento delle funzioni dello scalo marittimo, compresi i servizi connessi.

4. La struttura regionale competente esprime parere obbligatorio e vincolante sull'idoneità tecnica delle previsioni contenute nel piano regolatore portuale, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano.

5. Sulle previsioni che fanno riferimento a progetti definitivi di opere portuali finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato e di importo superiore a 25 milioni di euro, oltre all'acquisizione della valutazione dell'idoneità tecnica di cui al comma 4, è richiesto il parere obbligatorio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 127, comma 3, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE).

6. La realizzazione delle opere previste dal piano regolatore portuale è effettuata nel rispetto del presente articolo, dell'articolo 87 e della disciplina dell'attività edilizia di cui al titolo VI.

7. Per i porti e gli approdi turistici di competenza regionale, ad eccezione di quelli per i quali è stata istituita l'Autorità portuale regionale di cui alla l.r. 23/2012, i progetti di cui all'articolo 87 possono essere realizzati in diretta attuazione del piano operativo, ove questo abbia i contenuti di cui al comma 3, fermo restando il parere obbligatorio e vincolante della struttura regionale competente sull'idoneità tecnica delle previsioni portuali.

8. Non costituiscono variante al piano regolatore portuale gli interventi di adeguamento tecnico funzionale del porto. Costituiscono interventi di adeguamento tecnico funzionale le opere portuali la cui realizzazione, pur rettificando la configurazione morfologica delle infrastrutture del porto, non comportino:

a) la modifica delle funzioni portuali;

b) l'incremento in misura maggiore del 2 per cento della superficie complessiva degli specchi acquei individuati dal piano regolatore portuale.

9. Gli interventi di cui al comma 7 sono disciplinati con il regolamento attuativo di cui all'articolo 87.

10. In assenza del piano regolatore portuale, nei porti di interesse regionale, è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di

manutenzione delle infrastrutture, delle attrezzature e degli impianti del porto, disciplinate dal regolamento di cui all'articolo 87. ***(1)*** L'approvazione dei progetti concernenti tali opere è subordinata alla preventiva valutazione positiva dell'idoneità tecnica della struttura regionale competente.

Art. 87 - Attuazione del piano regolatore portuale. Regolamento di attuazione

1. Fatti salvi quelli per i quali è istituita l'Autorità portuale regionale, tutti i progetti delle opere dei porti di interesse regionale sono conformi al piano regolatore portuale e sono approvati dal comune, previa valutazione positiva dell'idoneità tecnica effettuata dalla struttura regionale competente ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera b), della l.r. 88/1998.

2. Sui progetti definitivi di opere portuali finanziati per almeno il 50 per cento dallo Stato e di importo superiore a 25 milioni di euro, oltre all'acquisizione della valutazione dell'idoneità tecnica di cui al comma 1, è richiesto il parere obbligatorio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 127, comma 3, del d.lgs. 163/2006.

3. I progetti delle opere dedicate alla nautica da diporto di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b), del decreto del Presidente della Repubblica 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di bene del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59), sono realizzati in attuazione del piano regolatore portuale, in coerenza con il piano strutturale e in conformità con il piano operativo. Resta fermo quanto previsto all'articolo 86, comma 7.

4. Con regolamento regionale:

a) sono disciplinate le modalità di formazione ed il procedimento di attuazione del piano regolatore portuale;

b) sono indicati gli elaborati da trasmettere alla struttura regionale per l'espressione del parere di cui all'articolo 86, comma 4;

c) sono disciplinate le attività di diportismo nautico a basso impatto ambientale con riferimento ad unità da diporto che non superino 10 metri di lunghezza ;

d) sono disciplinate le modalità per il rilascio delle concessioni demaniali concernenti nuove strutture per la nautica da diporto;

e) sono individuate le opere di trascurabile importanza i cui progetti non sono sottoposti alla valutazione tecnica della struttura regionale competente di cui all'articolo 25, comma 1, lettera b), della l.r. 88/1998.

5. L'Autorità portuale regionale dispone le modalità di vigilanza e collaudo in merito all'esecuzione di opere nei porti per i quali la stessa è competente. Negli altri porti di interesse regionale, i compiti di vigilanza sono attribuiti alla struttura regionale competente. La procedura di collaudo finale compete al comune titolare delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo, che può eventualmente avvalersi di una commissione tecnico-amministrativa appositamente nominata.

TITOLO V - Atti di governo del territorio

CAPO I - Contenuto degli atti di governo del territorio

Art. 88 - Piano di indirizzo territoriale

1. Il piano di indirizzo territoriale (PIT) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

2. Il PIT ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice e dell'articolo 59 della presente legge.

3. Il PIT è composto da una parte statutaria e da una parte strategica.

4. In particolare, lo statuto del territorio del PIT, individua, rappresenta e disciplina:

a) il patrimonio territoriale regionale;

b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 5;

c) le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice e le aree di cui all'articolo 142 dello stesso Codice;

d) le disposizioni concernenti l'adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al piano paesaggistico, assicurando nel relativo procedimento la partecipazione degli organi ministeriali.

5. La parte strategica del PIT indica le linee progettuali per l'assetto territoriale regionale mediante l'individuazione e la definizione:

a) del ruolo dei diversi sistemi territoriali locali e dei conseguenti obiettivi del governo del territorio;

b) di indirizzi e criteri per lo sviluppo di azioni integrate per la tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e del paesaggio;

c) di indirizzi e criteri per l'elaborazione di specifici progetti di territorio riferiti a tematiche e ambiti territoriali individuati come strategici dal programma regionale di sviluppo (PRS).

6. Il PIT contiene inoltre:

a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;

b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

7. Ai fini di cui al comma 5, il PIT stabilisce:

a) gli indirizzi relativi all'individuazione dei tipi di intervento e dei relativi ambiti territoriali che, per i loro effetti intercomunali, sono oggetto di concertazione fra i vari livelli istituzionali, anche in relazione alle forme di perequazione tra comuni;

b) le direttive e le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore della Regione, ai fini del governo degli effetti

territoriali;

c) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e relative prescrizioni;

d) indirizzi~~, direttive~~ e prescrizioni per la pianificazione territoriale in materia di infrastrutture ~~e~~, di trasporti~~;~~ e cave; ***(6)***

e) la disciplina per la realizzazione, la ristrutturazione e la riqualificazione dei porti e degli approdi turistici. In particolare il PIT contiene l'individuazione dei porti e approdi turistici, le previsioni di ampliamento e di riqualificazione di quelli esistenti, nonché direttive e standard per la relativa pianificazione e progettazione;

f) l'individuazione dei porti di interesse regionale, la disciplina per gli interventi di riqualificazione e ampliamento di quelli esistenti e la disciplina delle loro funzioni;

g) la disciplina delle funzioni degli aeroporti del sistema aeroportuale toscano;

h) la disciplina territoriale per le grandi strutture di vendita e per le aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture;

i) le misure di salvaguardia.

8. Le misure di salvaguardia di cui al comma 7, lettera i), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni.

Art. 88 bis - Disposizioni particolari per l'approvazione del piano di indirizzo territoriale ***(4)***

1. La proposta del PIT e le eventuali proposte di variante a detto piano sono adottate dalla Regione previa acquisizione del parere della Città metropolitana di Firenze, che si esprime entro trenta giorni dalla comunicazione sui profili che riguardano il territorio della città medesima. Decorso inutilmente il termine, la Regione procede all'adozione della proposta.

Art. 89 - Progetti di territorio

1. I progetti di territorio di cui all'articolo 88, comma 5, lettera c), attuano il PIT e sono approvati dal Consiglio regionale mediante un'unica deliberazione qualora non comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni.

2. Qualora i progetti di territorio di cui al comma 1, comportino varianti agli strumenti della pianificazione territoriale delle province, della città metropolitana e dei comuni sono soggetti al procedimento di cui al titolo II capo I.

Art. 90 - Piano territoriale di coordinamento provinciale

1. Il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC) è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e i programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

2. Il PTC si configura come piano territoriale e strumento di programmazione, anche socio-economica, della provincia.

3. Il PTC recepisce i contenuti del piano paesaggistico regionale.

4. Il PTC si compone di un quadro conoscitivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, di una parte statutaria e di una parte strategica.

5. Lo statuto del territorio del PTC specifica:

a) il patrimonio territoriale provinciale, in relazione alle funzioni proprie e delegate della provincia, con particolare riferimento al territorio rurale;

b) le invarianti strutturali del territorio provinciale;

c) gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice;

d) i principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale;

6. La parte strategica del PTC indica le linee progettuali dell'assetto territoriale e delinea la strategia dello sviluppo del territorio. A tal fine:

a) individua, con riferimento ai contenuti del PIT, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le conseguenti azioni;

b) detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;

c) detta indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III;

d) detta criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'articolo 41 della l.r. 39/2000;

e) individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità provinciale.

7. Il PTC stabilisce:

a) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;

b) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni;

c) le misure di salvaguardia.

8. Le misure di salvaguardia di cui al comma 7, lettera c), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione

dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.

9. Il PTC contiene inoltre:

a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;

b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

Art. 91 - Piano territoriale della città metropolitana

1. Il piano territoriale della città metropolitana (PTCM) è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della città metropolitana, i piani e i programmi di settore comunali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

2. Il PTCM si configura come piano territoriale e strumento di programmazione, anche socio-economica, della città metropolitana.

3. Il PTCM recepisce e specifica i contenuti del piano paesaggistico regionale.

4. Il PTCM si compone di un quadro conoscitivo del patrimonio territoriale di cui all'articolo 3, comma 2, di una parte statutaria e di una parte strategica.

5. Lo statuto del territorio del PTCM specifica:

a) il patrimonio territoriale della città metropolitana, in relazione alle funzioni proprie e delegate, con particolare riferimento al territorio rurale;

b) le invarianti strutturali del territorio della città metropolitana;

c) gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice;

d) i principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale;

6. La parte strategica del PTCM indica le linee progettuali dell'assetto territoriale e delinea la strategia dello sviluppo del territorio. A tal fine:

a) individua, con riferimento ai contenuti del PIT, gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le conseguenti azioni;

b) detta indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;

c) detta indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, nonché per la trasformazioni dei boschi ai sensi dell'articolo 41 della l.r. 39/2000;

d) individua le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità della città metropolitana.

7. Il PTCM stabilisce:

a) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della città metropolitana;

b) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza della città metropolitana e relative prescrizioni;

c) le misure di salvaguardia.

8. Le misure di salvaguardia di cui al comma 7, lettera c), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.

9. Il piano territoriale della città metropolitana contiene, inoltre, le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, con particolare riferimento:

a) alle infrastrutture e ai servizi necessari per promuovere una mobilità sostenibile su scala metropolitana e migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;

b) alle reti dei servizi di interesse della città metropolitana;

c) alla valorizzazione e al recupero dei sistemi insediativi esistenti;

d) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale, commerciale e industriale;

e) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.

10. Il PTCM contiene altresì:

a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;

b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

Art. ~~92 - Piano strutturale~~ 91 bis - Piani strutturali approvati dalla città metropolitana in luogo dei comuni. Direttive ai comuni per i piani operativi ***(5)***

1. La città metropolitana può approvare, in luogo dei comuni o di parte di essi, il piano strutturale, a seguito di convenzione di cui all'articolo 20 della l.r. 68/2011 con i comuni interessati o per espressa previsione statutaria attributiva di detto potere, fermo restando che il piano territoriale della città metropolitana è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche della stessa città metropolitana, nonché i piani e i programmi di settore e gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale. Per la redazione dei piani strutturali dei comuni la città metropolitana accede ai finanziamenti regionali di cui all'articolo 23, comma 15.

2. Ove previsto dallo statuto, la città metropolitana può approvare direttive ai comuni per i piani operativi di loro competenza di cui all'articolo 95.

Art. 92 - Piano strutturale

1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.

2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al PIT, al PTC e al PTCM:

a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;

b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;

c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;

d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;

e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;

f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:

a) l'individuazione delle UTOE;

b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;

c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE;

d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per UTOE;

e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);

g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).

5. Il piano strutturale contiene altresì:

a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;

b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;

c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);

d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;

e) le misure di salvaguardia.

6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione dell'atto fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione dell'atto e, comunque per un periodo non superiore a tre anni.

7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e).

Art. 93 - Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale

1. Il procedimento di formazione del piano strutturale o della variante generale ha durata massima non superiore a due anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l).

3. Le restrizioni di cui al comma 2, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo.

4. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.

5. Il termine di cui al comma 1, può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato o in relazione ad osservazioni dal contenuto particolarmente complesso.

Art. 94 - Piano strutturale intercomunale

1. Due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del piano strutturale intercomunale avente i contenuti di cui all'articolo 92.

2. Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento o il PTCM, con particolare riferimento:

a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;

b) all'attivazione di sinergie per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi insediativi;

c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;

d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.

Art. 95 - Piano operativo

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;

f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;

b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;

c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, e le relative discipline.

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli

interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).

8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c). Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.

9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto temine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11,, al termine del quinquennio o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia i programmi aziendali di cui all'articolo 74 con valore di piano attuativo, ancorché soltanto adottati, a condizione che non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici.

14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3.

Art. 96 - Termini del procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti

1. Il procedimento di formazione del piano operativo e delle varianti diverse da quelle di cui all'articolo 30 ha durata massima non superiore a due anni decorrente dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.

2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano operativo o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l).

3. Ai fini del presente articolo si intendono varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso.

4. Il termine di cui al comma 1, può essere prorogato dal comune di ulteriori sei mesi nel caso in cui siano pervenute osservazioni in numero particolarmente elevato.

Art. 97 - Poteri di deroga al piano strutturale e al piano operativo

1. I poteri di deroga al piano strutturale e contestualmente, se necessario, al piano operativo, sono esercitabili esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell'igiene pubblica, al recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo, rilevanti ai fini dell'attività di protezione civile.

2. Quando sia necessario esercitare i poteri di deroga al solo piano operativo, essi sono esercitabili nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

a) per interventi pubblici o di interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché previsti in aree già destinate a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;

b) purché si operi nei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali dell'intervento concernenti altezze, superfici, volumi e distanze;

c) purché gli interventi in deroga non risultino in contrasto con il piano strutturale.

Art. 98 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. I comuni possono dotarsi di una apposita disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, costituente contenuto integrativo del piano operativo oppure specifico piano di settore ad esso correlato. Tale disciplina tiene conto degli obiettivi definiti dal

piano strutturale per le diverse UTOE e definisce i mutamenti di destinazione d'uso da assoggettare a SCIA, anche in assenza di opere edilizie, ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 136, con riferimento a specifiche fattispecie, immobili o aree.

2. Ove non costituisca parte integrante del piano operativo, la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni è approvata con il procedimento di cui all'articolo 111.

Art. 99 - Mutamenti della destinazione d'uso

1. Le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina di cui all'articolo 98, sono definiti con riferimento alle seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale;
b) industriale e artigianale;
c) commerciale al dettaglio;
d) turistico-ricettiva;
e) direzionale e di servizio;
f) commerciale all'ingrosso e depositi;
g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 3:

a) il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.
b) il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie indicate al comma 1 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso.

3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali possono:

a) stabilire limitazioni al mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale;
b) individuare aree nelle quali le seguenti destinazioni d'uso siano assimilabili:

1) residenziale e direzionale e di servizio laddove reciprocamente funzionali;

2) industriale e artigianale e commerciale, all'ingrosso e depositi, nonché direzionale e di servizio.

4. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

5. L'insediamento di grandi strutture di vendita o di medie strutture aggregate, aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, sono ammessi solo tramite espressa previsione del piano operativo in conformità con la disciplina del piano strutturale. In assenza di tale previsione è precluso l'insediamento di strutture di vendita sopra richiamate, anche se attuato mediante interventi comportanti la modifica della destinazione d'uso di edifici esistenti o l'incremento della superficie di vendita di strutture commerciali già insediate.

6. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente legge quella risultante da:

a) atti pubblici;
b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;
c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni d'uso.

Art. 100 - Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di interesse generale definiti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica mediante l'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra le diverse proprietà immobiliari ricomprese in ambiti, anche discontinui purché all'interno della stessa UTOE, oggetto di trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio, diretta al superamento della diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni della pianificazione urbanistica. Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere anche relativi ad UTOE diverse, a condizione che le previsioni oggetto di perequazione siano contestuali e risultino reciprocamente vincolate.

2. L'equa distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri è effettuata in considerazione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale o dagli strumenti di pianificazione urbanistica e tiene altresì conto delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi.

Art. 101 - Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

2. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica ai sensi del comma 1, compresi i crediti edilizi, sono esercitabili solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sono ricomprese nell'ambito degli interventi soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato di cui all'articolo 95, comma 3, lettere a) e c). Tali facoltà edificatorie sono soggette alla decadenza quinquennale di cui all'articolo 95, comma 9.

Art. 102 - Perequazione territoriale

1. La perequazione territoriale è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e presuppone la formalizzazione di un accordo tra gli enti locali interessati.

2. Nei casi di cui all'articolo 25, comma 9, sulla base del parere reso dalla conferenza di copianificazione, gli enti interessati definiscono le misure di perequazione territoriale in relazione agli effetti indotti dalla previsione comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e stipulano al riguardo specifico accordo per le finalità di cui al comma 1.

3. L'accordo di cui al comma 2, può prevedere la costituzione di un fondo finanziato dagli enti locali nel quale confluiscono i proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 183 relativi agli interventi oggetto dell'accordo, risorse proprie degli enti stessi, imposte locali sugli immobili e altre entrate fiscali, anche di scopo, inerenti la realizzazione degli interventi.

4. Per le previsioni di cui agli articoli 26 e 27, comportanti perequazione territoriale, almeno il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione sono destinati ad interventi volti alla rivitalizzazione di aree commerciali quali centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali.

Art. 103 - Misure di salvaguardia

1. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento di pianificazione territoriale o con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati oppure con le misure cautelari di cui all'articolo 13.

2. Non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme di salvaguardia del piano strutturale adottato o con gli strumenti di pianificazione urbanistica adottati oppure con le misure cautelari di cui all'articolo 13.

3. La sospensione di cui al comma 1, opera fino all'efficacia dello strumento di pianificazione territoriale o dello strumento di pianificazione urbanistica e comunque non oltre tre anni dal relativo provvedimento di adozione.

Art. 104 - Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento

1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale, in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5, definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti idrogeologici, idraulici, di dinamica costiera e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate, alle infrastrutture di mobilità e alle trasformazioni del territorio rurale. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.

3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.

4. Il piano comunale di protezione civile di cui alla l.r. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo.

5. I tecnici abilitati certificano l'adeguatezza delle indagini ed attestano la compatibilità degli elaborati progettuali agli esiti delle verifiche di pericolosità nonché la coerenza delle misure di mitigazione rispetto agli scenari di rischio possibili.

6. Le verifiche di cui ai commi 1 e 2, sono effettuate in conformità alle direttive tecniche regionali emanate con il regolamento di cui al comma 9, e sono depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano il relativo controllo.

7. Nell'esercizio delle verifiche di cui al comma 6, le strutture regionali accertano la completezza della documentazione depositata ed effettuano la valutazione tecnica in ordine alla conformità delle indagini alle direttive tecniche regionali secondo quanto stabilito dal regolamento di cui al comma 9 .

8. I comuni non possono procedere all'approvazione dei piani strutturali, delle relative varianti e degli atti di cui al comma 3, in caso di esito negativo del controllo delle strutture regionali competenti.

9. Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, è approvato un regolamento che contiene in particolare:

a) le direttive tecniche per le verifiche di pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, la fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione dei rischi idraulico, idrogeologico e sismico;

b) il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;

c) le modalità del controllo delle verifiche delle condizioni di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica e delle misure di mitigazione da parte delle strutture regionali competenti, individuando gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica del territorio le cui indagini siano da assoggettare a controllo obbligatorio oppure a controllo a campione.

Art. 105 - Aree non pianificate

1. Le aree non pianificate sono quelle prive di disciplina pianificatoria operativa, comprese quelle di cui all'articolo 95, commi 9, 10

e 11, qualora il piano operativo sia privo di specifica disciplina di gestione operante in caso di decadenza delle relative previsioni. Tale disciplina non può prevedere interventi comportanti l'utilizzo di quantità edificabili prelevate dai dimensionamenti del piano strutturale di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).

2. Nelle aree non pianificate di cui al comma 1, in assenza della specifica disciplina di gestione, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso.

3. Sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza, del patrimonio storico, artistico e culturale.

Art. 106 - Regolamenti edilizi

1. I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, decoro pubblico, igiene, sicurezza e vigilanza.

2. Le norme dei regolamenti edilizi comunali non possono in alcun caso costituire variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

3. La Giunta regionale con deliberazione, nelle materie di cui al comma 1, approva un regolamento edilizio tipo con valenza di linee guida.

CAPO II - Finalità, contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi e del progetto unitario convenzionato

SEZIONE I - Norme comuni per i piani attuativi

Art. 107 - Piani attuativi

1. I piani attuativi, comunque denominati, costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo.

2. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le disposizioni legislative di riferimento e i beni soggetti ad espropriazione secondo le procedure e le modalità di cui al d.p.r. 327/2001 e alla legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità).

3. Le varianti al piano strutturale o al piano operativo, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

4. Sono comunque soggetti a piano attuativo:

a) gli eventuali crediti edilizi riferibili alla compensazione urbanistica di cui all'articolo 101;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f);

c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica con perdita di destinazione d'uso agricola.

Art. 108 - Consorzi per la realizzazione dei piani attuativi

1. Per la realizzazione degli interventi dei piani attuativi di cui all'articolo 107 per i quali è ammessa l'iniziativa privata, i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale, previo invito degli altri proprietari, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al comune della proposta di piano attuativo, comprensiva dello schema di convenzione relativo alla realizzazione dell'intervento. Il comune informa tempestivamente i proprietari non aderenti al consorzio della presentazione della proposta, ai fini dell'eventuale sottoscrizione della medesima previa adesione al consorzio.

2. Successivamente all'approvazione del piano attuativo, il comune invita i proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 1, a dare attuazione alle indicazioni del piano mediante l'adesione alla convenzione, assegnando un temine non inferiore a sessanta giorni. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune procede a diffidare i proprietari non aderenti al consorzio, assegnando un ulteriore termine non inferiore a trenta giorni. Il procedimento si conclude entro il termine massimo di centottanta giorni dall'approvazione del piano attuativo.

3. Decorso senza esito il termine di cui al comma 2, gli immobili dei proprietari che non hanno sottoscritto la convenzione rientrano tra i beni soggetti all'espropriazione di cui all'articolo 107, comma 2. Le somme necessarie per l'espropriazione sono a carico dei soggetti che hanno sottoscritto la convenzione.

Art. 109 - Contenuto dei piani attuativi

1. I piani attuativi contengono:

a) l'individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;

b) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e piazze;

c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità delle medesime opere;

d) l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione;

e) l'eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente coordinate;

f) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare secondo le procedure e modalità previste dalle leggi statali e dall'articolo 108;

g) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al margine con il territorio rurale;

h) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.

2. Il piano attuativo è inoltre corredato:

a) dalla ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento;

b) dalla normativa tecnica di attuazione;

c) dalle disposizioni relative alla perequazione urbanistica di cui all'articolo 100 o alle forme di compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, ove previste dal piano operativo;

d) dalla relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;

e) da una relazione di fattibilità.

3. L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al comma 1, lettera h), può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso, per ogni stralcio funzionale nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

4. Il contenuto dei piani regolatori portuali è disciplinato dall'articolo 86, comma 3, e dal regolamento regionale di cui all'articolo 87, comma 4.

Art. 110 - Validità dei piani attuativi

1. Contestualmente all'atto di approvazione, il comune fissa il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale il piano attuativo è realizzato ed i termini entro i quali sono operate le eventuali espropriazioni ai sensi dell'articolo 108.

2. L'approvazione del piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate.

3. Decorso il termine di cui al comma 1, il piano diventa inefficace per la parte non ancora attuata.

4. Nel caso di cui al comma 3, permane l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano attuativo. Sono fatti salvi eventuali adempimenti da assolvere entro i termini stabiliti dalla convenzione per il completamento degli interventi previsti dal piano attuativo.

Art. 111 - Approvazione dei piani attuativi

1. Il piano attuativo conforme alle previsioni dei piani operativi è approvato con le procedure di cui al presente articolo.

2. Con riferimento al piano attuativo di iniziativa privata conforme alle previsioni del piano operativo, entro sessanta giorni dal ricevimento della proposta, o dal completamento della documentazione necessaria, sono comunicati al proponente i tempi previsti per l'adozione del piano.

3. Dopo l'adozione da parte del comune, il piano attuativo è trasmesso alla provincia o alla città metropolitana, è depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

4. Decorso il termine di cui al comma 3, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana.

5. Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

6. Il piano regolatore portuale dei porti regionali è trasmesso dopo l'adozione anche alla Regione ed è approvato previo parere positivo di idoneità tecnica di cui all'articolo 86, comma 4. Il piano approvato è trasmesso alla Regione.

Art. 112 - Particolari varianti ai piani attuativi

1. Il comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie utile lorda né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani attuativi oggetto di variante. Le altezze possono essere modificate laddove non superino quelle previste dal piano operativo. Qualora il piano operativo non preveda altezze massime la disposizione di cui al presente comma non si applica.

2. Qualora la variante abbia ad oggetto beni soggetti alla tutela paesaggistica ai sensi del Codice, l'atto di approvazione è corredato da idonea documentazione attestante il rispetto della disciplina del piano paesaggistico.

SEZIONE II - Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane

Art. 113 - Piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane

1. All'interno dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane, come identificati dal piano paesaggistico regionale, le nuove attività estrattive sono subordinate all'approvazione di un piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, riferito all'intera estensione di ciascun bacino estrattivo. In assenza del piano attuativo a scala di bacino estrattivo non è ammessa l'apertura di nuove attività estrattive né la riattivazione di cave dismesse.

2. Il piano attuativo di cui al comma 1, elaborato nel rispetto delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale e degli obiettivi di qualità paesaggistica dallo stesso definiti per ciascun bacino estrattivo, individua le quantità sostenibili e le relative localizzazioni nel rispetto della pianificazione regionale in materia di cave e delle previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale. Il piano attuativo individua inoltre le cave e le discariche di cava, quali i ravaneti, destinate esclusivamente ad interventi di riqualificazione paesaggistica.

3. La presentazione di piani attuativi di bacino estrattivo è consentita anche in assenza di espressa previsione degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica.

4. Per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di bacino estrattivo si applica l'articolo 114.

Art. 114 - Procedimento per l'approvazione dei piani attuativi dei bacini estrattivi delle Alpi Apuane

1. Il piano attuativo relativo ai bacini estrattivi delle Alpi Apuane di cui all'articolo 113, è approvato secondo il procedimento di cui al presente articolo.

2. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della conformità del piano attuativo con le previsioni e prescrizioni del PIT, della coerenza con il piano strutturale, nonché, salvo quanto specificato all'articolo 113, comma 3, della conformità al piano operativo.

3. Il comune adotta il piano attuativo e provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, dandone comunicazione alla provincia e alla Regione.

4. Il piano attuativo riferito a bacini estrattivi che interessano i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, sono trasmessi alla Regione, entro dieci giorni dalla pubblicazione sul BURT del relativo avviso di adozione. La Regione, entro trenta giorni dall'avvenuta trasmissione del piano, provvede ad indire una conferenza di servizi con la partecipazione di tutti gli altri enti territoriali interessati, invitando a partecipare anche i competenti uffici del Ministero per i beni e le attività culturali, allo scopo di verificare in via preliminare il rispetto della disciplina dei beni paesaggistici. Il procedimento si conclude entro trenta giorni dallo svolgimento della prima riunione della conferenza di servizi.

5. Decorso il termine di cui al comma 3, oppure il termine di cui al comma 4 se successivo, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia e alla Regione.

6. Il piano attuativo è efficace ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

7. Ove riferito ad un bacino estrattivo intercomunale il piano attuativo è adottato da tutti i comuni competenti per territorio ed acquista efficacia solo a far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di intervenuta approvazione del piano attuativo da parte di ciascun comune. Qualora non sia approvato da uno o più comuni il piano attuativo non acquista efficacia per i rispettivi territori.

SEZIONE III - Piani attuativi particolari

Art. 115 - Piani di lottizzazione

1. Nei piani di lottizzazione, la convenzione fra comune e proprietari, da trascriversi a cura di questi ultimi, contiene:

a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b);

b) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

c) i termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;

d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

2. L'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione, nell'ambito dei singoli lotti, è subordinata alla presenza o all'impegno alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relativi all'intero piano.

Art. 116 - Piani particolareggiati

1. Il comune può dare attuazione alle previsioni di trasformazione del piano operativo, di cui all'articolo 95, comma 3, lettera a) e b), mediante l'approvazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, aventi i contenuti di cui all'articolo 109.

2. L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Art. 117 - Piani per l'edilizia economica e popolare

1. I comuni possono dotarsi di un piano per la realizzazione di alloggi a carattere economico o popolare nonché delle relative opere di urbanizzazione, ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia

economica e popolare).

2. L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio, in misura massima del 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.

3. Le aree da includere nei piani sono scelte tra le aree destinate ad edilizia residenziale nei piani operativi.

4. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

Art. 118 - Piani per gli insediamenti produttivi

1. I comuni possono formare un piano delle aree da destinare a insediamenti industriali, artigianali, commerciali e turistici ai sensi dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847). In tal caso, con riferimento agli insediamenti commerciali, il piano costituisce attuazione delle prescrizioni contenute nella disciplina di cui all'articolo 88, comma 7, lettera h).

2. Le aree da comprendere nel piano di cui al comma 1, sono individuate nell'ambito delle zone destinate a insediamenti produttivi dai piani operativi.

3. Il comune espropria le aree di cui al comma 1, con le modalità e procedure di cui all'articolo 108.

4. La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a sessanta anni e non superiore a novantanove anni, salvo nel caso in cui sia effettuata a favore di enti pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal piano, per i quali è a tempo indeterminato.

5. Contestualmente all'atto della costituzione del diritto di superficie oppure all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il comune e il superficiario oppure il proprietario, è stipulata una convenzione con la quale sono stabiliti gli oneri a carico del superficiario o dell'acquirente e le sanzioni in caso di inosservanza.

6. L'approvazione dei piani equivale a dichiarazione di indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

Art. 119 - Piani di recupero del patrimonio edilizio

1. I piani di recupero del patrimonio edilizio possono essere di iniziativa pubblica o privata.

2. I piani di cui al comma 1, attuano il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree ricadenti all'interno del perimetro delle zone connotate da condizioni di degrado espressamente individuate dal piano operativo nel rispetto delle indicazioni del piano strutturale. Le previsioni dei piani di recupero sono finalizzate alla conservazione, alla riqualificazione, anche mediante ricostruzione ove necessario, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, e possono attuarsi anche attraverso interventi di completamento, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica.

3. Per la loro attuazione, i piani di recupero individuano unità minime di intervento, costituite dall'insieme degli edifici e delle correlate aree libere sulle quali i piani stessi intervengono in modo unitario e contestuale.

4. Oltre ai contenuti di cui all'articolo 109, i piani di recupero comprendono la disciplina tecnica per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al comma 2.

Art. 120 - Programmi complessi di riqualificazione insediativa

1. I programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa assimilati a piani attuativi. Essi sono finalizzati al recupero e alla riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione. Tali programmi, puntando sulle qualità delle prestazioni del sistema insediativo, si caratterizzano per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche e private.

2. I programmi complessi di riqualificazione insediativa sono localizzati all'interno delle zone di cui all'articolo 95, comma 2, lettera f),

3. I programmi di riqualificazione insediativa ricomprendono in particolare:

a) programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);

b) programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;

c) ogni altro programma di riqualificazione insediativa comunque denominato, individuato ai sensi della legge statale.

4. I programmi complessi di riqualificazione insediativa contengono:

a) uno studio di fattibilità degli interventi, con particolare riferimento ai tempi di cantierabilità;

b) il progetto preliminare degli interventi pubblici e privati che il soggetto proponente, diverso dall'amministrazione comunale, si dichiari disposto a realizzare;

c) la valutazione degli effetti attesi sui sistemi insediativo, ambientale, paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico che la realizzazione degli interventi proposti comporta;

d) i termini di inizio ed ultimazione dei lavori nonché l'individuazione dei beni soggetti ad espropriazione ai sensi dell'articolo

108.

SEZIONE IV - Progetto unitario convenzionato

Art. 121 - Progetto unitario convenzionato

1. Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.

2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:

a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;

b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;

c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;

d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;

e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;

f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

3. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:

a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;

b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del d.lgs. 163/2006 ;

c) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

5. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.

6. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.

CAPO III - Disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione delle aree urbane degradate

SEZIONE I - Finalità, definizioni, interventi e disposizioni procedurali

Art. 122 - Finalità e ambito di applicazione delle disposizioni per la rigenerazione delle aree urbane degradate

1. Il presente capo disciplina gli interventi volti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, con le seguenti finalità:

a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;

b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;

c) mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;

d) garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;

e) favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.

2. Il presente capo si applica ad edifici ed aree connotati da presenza di degrado urbanistico o socio-economico, ai sensi dell'articolo 123, inseriti nel perimetro del territorio urbanizzato, ivi comprese le aree interessate dalla presenza di beni individuati ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice.

3. Sono in ogni caso esclusi:

a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;

b) gli edifici e i tessuti urbanistici riconosciuti di pregio per il loro valore storico, architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio;

c) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta come definite dall'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) o dagli strumenti di pianificazione territoriale;

d) gli edifici ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non

ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;

e) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico sensi della parte II del Codice.

4. Per gli interventi di cui al presente capo, resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative alla efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel Codice.

Art. 123 - Definizioni

1. Ai fini del presente capo, sono stabilite le seguenti definizioni:

a) per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere, nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;

b) per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

Art. 124 - Interventi sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale

1. Al fine di incentivare interventi di riutilizzo e recupero degli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale e di ridurre il consumo di suolo, sugli edifici a destinazione d'uso industriale o artigianale, ricadenti in aree con destinazione d'uso produttiva, sono ammessi interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia per i quali i comuni stabiliscono incrementi massimi della superficie utile lorda a titolo di premialità. Tali incrementi assicurano il rispetto dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica). In ogni caso l'edificazione complessiva garantisce un adeguato rapporto tra le superfici coperte e gli spazi liberi nel lotto di pertinenza.

2. Gli interventi di cui al comma 1, sono effettuati nel rispetto delle normative che assicurano la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la qualità e la sostenibilità dell'edilizia. Fermo restando il rispetto della normativa in tema di efficienza energetica, tali interventi garantiscono almeno il rispetto dei parametri di cui all'allegato 3 del decreto legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

3. Gli incrementi di cui al comma 1, sono aumentati e modulati in ragione del raggiungimento dei requisiti definiti per le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) di cui all'articolo 18 della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 87 (Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di artigianato, industria, fiere e mercati, commercio, turismo, sport, internazionalizzazione delle imprese e camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, conferiti alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112).

4. Con il regolamento di cui all'articolo 18 della l.r. 87/1998, sono determinati gli incrementi delle premialità di cui al comma 3.

5. Nel caso in cui gli interventi richiedano il trasferimento in area APEA già esistente, il progetto di rilocalizzazione dell'edificio contiene il progetto di sistemazione delle aree liberate dalla demolizione e l'eventuale progetto di bonifica delle medesime aree. Il soggetto attuatore si impegna a rendere utilizzabili tali aree per finalità di interesse collettivo, privilegiando attività produttive e di servizio e la realizzazione di connessioni ecologiche.

Art. 125 - Interventi di rigenerazione urbana

1. La Regione promuove gli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Concorrono alla rigenerazione urbana, nelle fattispecie definite dall'articolo 122, ed individuate dal piano operativo oppure ai sensi del comma 2, gli interventi volti a riqualificare il contesto urbano attraverso un insieme sistematico di opere consistenti in:

a) riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente;

b) riqualificazione delle aree degradate;

c) riorganizzazione funzionale delle aree dismesse;

d) recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi;

e) riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

2. I comuni ancorché dotati solo di piano strutturale approvato, in coerenza con i suoi contenuti, possono provvedere all'individuazione delle aree e degli edifici di cui al comma 1, tramite una ricognizione da effettuare con apposito atto. Prima della sua approvazione, l'atto è trasmesso alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana, le quali possono fornire un contributo tecnico nei trenta giorni successivi al suo ricevimento. Il comune, in sede di approvazione, motiva espressamente le determinazioni assunte rispetto al suddetto contributo.

3. La previsione del piano operativo o l'atto comunale di ricognizione di cui al comma 2, sono costituiti da:

a) la perimetrazione delle aree, da redigere su cartografie in scala 1:2000;

b) una scheda per ciascuna area avente i seguenti contenuti:

1) la descrizione dell'area individuata da cui risultino le condizioni di degrado presenti in coerenza con quanto espresso all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);

2) gli obiettivi di riqualificazione che si intendono conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione urbana, in coerenza con le finalità di cui all'articolo 122;

3) i parametri da rispettare nella progettazione degli interventi con riferimento, tra l'altro, alle altezze massime degli edifici ed al rapporto di copertura dell'area;

4) gli incrementi ed eventuali ulteriori premialità, da collegare agli interventi proposti in relazione agli obiettivi dichiarati, che non possono comunque superare la misura massima del 35 per cento della superficie utile lorda esistente all'interno dell'area alla data di entrata in vigore della presente legge, o in alternativa, la densità massima esistente nelle aree contigue.

4. Gli obiettivi di riqualificazione contenuti nella scheda ai sensi del comma 3, lettera b), numero 2), prevedono tra l'altro:

a) la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente volta anche a migliorare la relazione con i tessuti urbani circostanti o la ricomposizione dei margini urbani, tenuto conto del necessario rapporto visuale e morfo-tipologico con il tessuto urbano consolidato;

b) il recupero, il miglioramento o il potenziamento delle opere di urbanizzazione, servizi e del verde urbano;

c) la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari;

d) il raggiungimento di un'equilibrata composizione sociale, anche attraverso interventi di edilizia sociale, tenuto conto altresì di quanto stabilito dall'articolo 63;

e) l'efficientamento energetico degli edifici e l'uso integrato di fonti rinnovabili;

f) il miglioramento della sostenibilità ambientale e della biodiversità volto a favorire l'inserimento o il rafforzamento delle reti ecologiche legate alla presenza di corsi d'acqua o aree naturali residue, a cui possono essere associati percorsi per la mobilità ciclo-pedonale;

g) gli interventi finalizzati a conseguire un migliore allineamento della cortina edilizia in coerenza con l'assetto planimetrico urbano storicizzato e tenuto conto del necessario rapporto visuale con gli elementi espressivi dell'identità dei luoghi;

h) la riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici, anche esterni all'area, con particolare attenzione al trasporto collettivo.

Art. 126 - Procedimento per la presentazione delle proposte di interventi di rigenerazione urbana

1. Entro il termine quinquennale di efficacia della disciplina di cui all'articolo 95, comma 1, lettera b), oppure entro cinque anni dalla data di pubblicazione dell'atto di cui all'articolo 125, comma 2, i soggetti aventi titolo possono presentare la manifestazione di interesse anche tramite un soggetto promotore terzo.

2. I piani di intervento sono trasmessi al comune che provvede a darne pubblicità tramite l'albo pretorio e il proprio sito istituzionale per quindici giorni consecutivi. Ai fini della presentazione dei piani di intervento, gli interessati devono rappresentare la proprietà di almeno la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel relativo perimetro, calcolata in base all'imponibile catastale. La proposta di piano di intervento è corredata da:

a) il cronoprogramma degli interventi;

b) l'impegno dei soggetti attuatori alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventuale cessione delle aree al comune;

c) l'impegno alla sottoscrizione di idonee garanzie fideiussorie in ordine all'attuazione del piano di intervento e circa il rispetto della convenzione medesima;

d) lo schema di convenzione.

3. Nei successivi quindici giorni dalla data di pubblicazione dei piani di intervento presentati, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni.

4. Negli ulteriori quindici giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3, i piani di intervento sono presentati e discussi nel corso di un'assemblea pubblica per assicurarne la conoscenza e per raccogliere i contributi dei cittadini. Nei quindici giorni successivi allo svolgimento dell'assemblea, i cittadini possono presentare osservazioni.

5. Ferme restando le valutazioni ambientali ove previste dalla normativa di riferimento, nel caso di accoglimento della proposta presentata oppure di una di esse, qualora siano presentate più proposte, il comune approva il piano di intervento unitamente al relativo schema di convenzione, motivando in ordine all'accoglimento o al mancato accoglimento delle osservazioni presentate durante il procedimento. L'approvazione costituisce integrazione degli atti di governo del territorio. Nello stesso provvedimento è dato atto, altresì, della coerenza formale e sostanziale tra la scheda di cui all'articolo 125, comma 3, lettera b) ed i contenuti del piano di intervento. Il permesso di costruire è rilasciato previa stipula della relativa convenzione.

6. Gli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente articolo non possono comportare la trasformazione del territorio rurale, comunque definito negli strumenti urbanistici comunali, in aree con caratteristiche di zonizzazione urbana, salvo quanto previsto all'articolo 4, comma 4.

7. Qualora nell'area oggetto di interventi di rigenerazione urbana siano presenti destinazioni d'uso produttive, le attività produttive in essere sono mantenute e innovate anche favorendo l'inserimento di nuove attività produttive compatibili con il contesto urbano, attività di terziario avanzato, di servizio alla produzione o di servizio alla persona.

Art. 127 - Misure per l'incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 191, comma 14, al fine di favorire gli interventi di rigenerazione urbana, gli incrementi di superficie utile lorda ed in genere le premialità attribuite ai sensi del presente capo, possono superare le quantità massime

ammissibili stabilite dai piani operativi. Tali incrementi e premialità sono invece da considerare ai fini del prelievo delle quantità massime ammissibili di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).

2. Le convenzioni accessorie agli interventi di rigenerazione urbana di cui al presente capo possono prevedere l'esecuzione a carico del soggetto attuatore, nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 163/2006 delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a scomputo integrale degli oneri di cui all'articolo 184.

Art. 128 - Promozione della riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse

1. La Regione promuove accordi di pianificazione finalizzati alla riqualificazione urbanistica di aree industriali dismesse o parzialmente dismesse, individuate dagli strumenti della programmazione di cui all'articolo 6 della legge regionale 2 agosto 2013, n. 44 (Disposizioni in materia di programmazione regionale).

2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione promuove le iniziative necessarie al reperimento delle risorse.

Art. 129 - Promozione delle APEA

1. Ai fini di cui all'articolo 1, comma 1, la Regione promuove la qualificazione degli insediamenti produttivi anche con riferimento agli obiettivi previsti per le APEA ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della l.r. 87/1998.

2. Ai fini di cui al comma 1, la Regione promuove le iniziative necessarie al reperimento delle risorse.

SEZIONE II - Regolamento di attuazione del titolo V

Art. 130 - Regolamento di attuazione

1. Entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione approva un regolamento di attuazione delle disposizioni del presente titolo.

2. Il regolamento di cui al comma 1, anche coordinandosi, per quanto necessario, con il regolamento di attuazione di cui all'articolo 38 della l.r. 10/2010, disciplina anche:

a) le analisi che evidenziano la coerenza esterna ed interna delle previsioni dei piani;

b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;

c) il monitoraggio di cui all'articolo 15.

TITOLO VI - Disciplina dell'attività edilizia

CAPO I - Contenuti e finalità

Art. 131 - Contenuti e finalità

1. Il presente titolo:

a) individua le trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire, e definisce i procedimenti per ottenere il permesso stesso;

b) individua le opere e gli interventi sottoposti a SCIA e disciplina i relativi adempimenti amministrativi;

c) individua gli interventi che costituiscono attività edilizia libera;

d) individua opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;

e) disciplina i controlli sulle costruzioni soggette a rischio sismico.

2. Il presente titolo è finalizzato all'applicazione dei principi di efficienza e di trasparenza nei procedimenti amministrativi, al soddisfacimento dei bisogni sociali ed al perseguimento contestuale del servizio al singolo cittadino e della tutela degli interessi pubblici e collettivi.

CAPO II - Disciplina degli atti

Art. 132 - Competenze del SUE e del SUAP

1. Ai sensi dell'articolo 5, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di edilizia residenziale e le relative funzioni di controllo competono allo sportello unico per l'edilizia (SUE).

2. Ai sensi dell'articolo 4 del d.p.r. 160/2010, la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi di edilizia produttiva compete allo sportello unico per le attività produttive (SUAP).

3. Le disposizioni procedurali di cui al presente capo, si applicano al SUE e al SUAP, di seguito denominati "sportello unico", nell'ambito delle rispettive competenze.

Art. 133 - Tipologia degli atti

1. Sono soggette a permesso di costruire rilasciato dal sportello unico, secondo il procedimento di cui all'articolo 142, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di cui all'articolo 134.

2. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, del regolamento edilizio e della normativa di settore avente incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Il rilascio del permesso è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, oppure all'impegno dei privati di procedere all'esecuzione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso. E' altresì subordinato alla verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.

3. Nel permesso di costruire sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del permesso e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano intervenuti a ritardare l'inizio dei lavori. Il termine di ultimazione di cui all'articolo 149, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per cause di forza maggiore non imputabili alla volontà dell'interessato. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, oppure quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

4. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione d'inizio lavori da parte dello sportello unico.

5. Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e l'applicazione delle sanzioni previste nel titolo VII.

6. Sono subordinati a SCIA le opere e gli interventi di cui all'articolo 135, in conformità con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e nel rispetto degli adempimenti di cui all'articolo 145.

7. La SCIA dà conto della preventiva verifica della legittimità dello stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento.

Art. 134 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire

1. Costituiscono trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso di costruire in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

a) gli interventi di nuova edificazione, e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere da b) a m), ed agli articoli 135 e 136;

b) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno dei turisti;

c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;

d) la realizzazione d'infrastrutture e d'impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione d'impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori a cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

f) la realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico d'interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

g) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente;

h) gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva consistenti in:

1) interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica oppure dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

2) interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

3) interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;

4) ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui alla lettera i).

i) il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli

di cui al Codice;

l) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera h), punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume;

m) le piscine nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio.

2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal d.p.r. 380/2001.

3. Per le opere pubbliche dei comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal d.lgs 163/2006, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

4. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui all'articolo 135, comma 3, e articolo 143.

Art. 135 - Opere ed interventi soggetti a SCIA

1. Sono soggetti a SCIA:

a) le opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;

b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera g), i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, eseguiti in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 98;

c) le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;

d) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

e) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire.

2. Sono inoltre soggetti a SCIA:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche se comportano aumento dei volumi esistenti oppure deroga agli indici di fabbricabilità, fermo restando quanto stabilito all'articolo 136, comma 1, lettera b);

b) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera a), gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui alla presente lettera, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

c) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 136, comma 2, lettera g), gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Essi comprendono altresì gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

e) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio medesimo, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di

riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale;

f) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a);

g) l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'articolo 78;

h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della l.r. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati dalla provincia ai sensi della medesima legge regionale;

i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della l.r. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2, che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

4. Le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità ed in particolare qualora:

a) l'esecuzione delle opere interessi beni tutelati ai sensi del Codice;

b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette);

c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 143 del Codice, alle prescrizioni oppure alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui alla parte III, titolo II del d.lgs. 152/2006.

5. In alternativa alla SCIA, può essere richiesto il permesso di costruire per gli interventi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e).

Art. 136 - Attività edilizia libera

1. Fatte salve le disposizioni del PIT, dei piani strutturali, dei piani operativi e dei regolamenti edilizi, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, nonché delle disposizioni di cui al Codice, i seguenti interventi sono eseguiti senza titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria~~;~~, ivi compresi gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 chilowatt ***(8)*** ;

b) fermo restando quanto previsto all'articolo 135, comma 2, lettera a), gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e pratiche agro-silvopastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) l'installazione di serre temporanee stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

f) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 bis, della l.r. 3/1994, nel sito in cui la provincia ha autorizzato l'appostamento fisso per l'esercizio dell'attività venatoria. I manufatti devono essere rimossi in assenza della suddetta autorizzazione.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al comma 1, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato allo sportello unico, comprensiva dell'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare oggetto di intervento, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

b) la realizzazione di impianti di colture poliennali e di movimenti di terra ai soli fini delle pratiche colturali, per i quali sia necessario acquisire l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico di cui all'articolo 42 della l.r. 39/2000 o l'autorizzazione paesaggistica in quanto non rientranti nelle fattispecie previste dall'articolo 149, lettera b), del Codice~~. La comunicazione è trasmessa unitamente alle relative autorizzazioni;~~; ***(9)***

c) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;

c bis) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni, poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggiami o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo; ***(10)***

d) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque a fini irrigui, volumi tecnici interrati e locali tombati consimili;

e) le aree ludiche senza fini di lucro, quali sistemazioni di spazi esterni per il gioco e il tempo libero attraverso l'installazione di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie, e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

f) i manufatti temporanei di cui all'articolo 70, comma 1, comprese le serre aventi le medesime caratteristiche;

g) le modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:

1) degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001,

2) degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;

3) degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;

4) degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come definita dall'articolo 135, comma 2, lettera c).

3. L'installazione di impianti e manufatti per la produzione di energia che non necessitano di titolo edilizio è disciplinata dall'articolo 17 della legge 24 febbraio 2005, n. 39 (Disposizioni in materia di energia).

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), ~~l'interessato~~l'interessato trasmette allo sportello unico l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi~~ e~~, che ~~gli interventi~~sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non interessano le parti strutturali ~~dell'edificio~~dell'edificio. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori. ***(11)***

5. Riguardo agli interventi di cui al comma 2, la comunicazione di inizio dei lavori, laddove integrata con la comunicazione di fine lavori, ***(8)*** è valida anche ai fini di cui all'articolo 17, comma 1, lettera b), del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, ed è tempestivamente inoltrata dallo sportello unico ai competenti uffici dell'agenzia delle entrate.

6. La mancata comunicazione dell'inizio lavori, di cui al comma 2, oppure la mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori di cui al comma 4, comportano la sanzione pecuniaria pari a ~~258~~1.000,00 euro ***(12)*** . Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

7. Agli interventi di cui al comma 2, lettere a), d) e e), eseguiti in corso d'opera, in variante ai permessi di costruire o alle SCIA, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 143 e all'articolo 211.

8. La comunicazione relativa agli interventi di cui al comma 2, lettere a) e g), ~~ove comportanti aumento dei carichi urbanistici,~~ è subordinata alla corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nei casi di cui ~~all'articolo~~all'articolo 183, comma 3. ***(11)***

9. Lo sportello unico effettua controlli a campione sulle comunicazioni relative agli interventi di cui al comma 2. ~~La dimensione del campione è determinata mensilmente.~~***(9)*** Per gli interventi di cui alle lettere c), d), e), ed f), la percentuale delle comunicazioni da assoggettare mensilmente ***(13)*** a controllo è pari almeno al 2 per cento di quelle presentate. Per gli interventi di cui alle lettere a) ed g) detta percentuale è pari almeno al 10 per cento di quelle presentate. Il comune può disporre l'effettuazione di controlli sulle opere realizzate o in corso di esecuzione.

Art. 137 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

1. Sono privi di rilevanza urbanistico-edilizia le opere, gli interventi e i manufatti non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro oggettivi caratteri di precarietà costruttiva e facile amovibilità o in ragione della temporaneità di installazione, ed in particolare:

a) gli elementi di arredo o di delimitazione di giardini e spazi pertinenziali, quali:

1) i pergolati, limitatamente alle strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;

2) i gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli, nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie destinate a uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto;

3) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;

4) le pavimentazioni esterne costituite da elementi accostati e semplicemente appoggiati sul terreno, prive di giunti stuccati o cementati;

5) l'occupazione temporanea di suolo, anche pubblico o di uso pubblico, di durata non superiore a novanta giorni, con strutture per il rimessaggio delle imbarcazioni e per attrezzature sportive;

6) i piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, quali ricoveri per animali domestici o da cortile, ripostigli per attrezzi, coperture di pozzi e simili, purché realizzati in materiali leggeri, senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo;

7) le recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie e le staccionate in legno

semplicemente infisse al suolo;

8) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili.

b) le installazioni temporanee o stagionali, quali:

1) le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a novanta giorni consecutivi, poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande ~~o~~, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili e reversibili quali pedane, paratie laterali frangivento, ~~tende~~ manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o ~~altri elementi non rigidi~~altre strutture leggere di copertura, ~~purché non insistano su marciapiedi~~e prive di parti in muratura o ~~altri spazi pubblici destinati alla sosta o~~di strutture stabilmente ancorate al ~~transito pedonale o carrabile.~~suolo. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico ~~-~~edilizia ~~solo~~ le installazioni ~~aventi oggettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a novanta giorni consecutivi, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, e~~ comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli; ***(14)***

2) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a novanta giorni consecutivi;

3) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a novanta giorni consecutivi;

4) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere, sagre e simili, purché mantenute per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a novanta giorni consecutivi, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture;

5) le strutture temporanee di supporto a prospezioni geognostiche o al monitoraggio ambientale, non soggette a titolo abilitativo né a obbligo di comunicazione allo sportello unico ai sensi delle norme statali o regionali.

c) le installazioni impiantistiche di modeste dimensioni, quali:

1) l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne e simili, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;

2) le parabole satellitari condominiali e gli impianti esterni centralizzati di climatizzazione, escluse le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione.

d) gli elementi segnaletici e pubblicitari, quali:

1) le insegne di esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali, turistico-ricettive, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e simili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione;

2) i cartelloni pubblicitari, i segnali e cartelli indicatori di attività private, nonché gli altri mezzi pubblicitari consimili, escluse le eventuali strutture di sostegno aventi autonoma rilevanza urbanistico-edilizia, nonché le eventuali opere in muratura necessarie per l'installazione.

e) ulteriori opere, interventi o manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia, quali:

1) l'installazione di serramenti esterni, quali persiane, inferriate, serrande e simili;

2) le tende da sole retrattili o scorrevoli collocate sulle facciate degli edifici;

3) le coperture retrattili a servizio delle attività artigianali industriali, mantenute stabilmente in posizione chiusa e utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci;

4) i pozzi per approvvigionamento idrico autonomo, limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo, fermo restando il rispetto della normativa di settore;

5) le opere funerarie collocate all'interno delle aree cimiteriali, quali lapidi, cippi, elementi scultorei, monumenti funebri;

6) l'installazione di espositori, bacheche, supporti informativi e simili, nonché di apparecchi per servizi bancomat o per vendita automatizzata;

7) le serre temporanee e le serre con copertura stagionale con altezza inferiore a un metro, non soggette a titolo abilitativo, né ad obbligo di comunicazione allo sportello unico ai sensi delle norme statali o regionali;

8) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nel presente comma.

2. Le opere, interventi e manufatti di cui al comma 1 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi oggetto del regolamento di cui all'articolo 194.

3. È comunque prescritto:

a) il rispetto delle disposizioni del Codice per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;

b) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;

c) il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.

Art. 138 - Caratteristiche dei progetti per gli interventi su immobili di particolare valore. Regolamento

1. I progetti degli interventi relativi ad immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dal regolamento edilizio, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'articolo 136 comma 1, lettera a), e quelli di manutenzione straordinaria, di cui agli articoli 135, comma 2, lettera b), e 136, comma 2, lettera a), relativi a immobili o a parti di essi sottoposti alla disciplina di cui alla parte II del Codice, o della l. 394/1991, oppure siti nelle zone territoriali omogenee classificate "A" ai sensi del d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, o per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti medesimi, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

3. Nel rispetto della normativa statale e del regolamento regionale da emanarsi entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli strumenti comunali di pianificazione urbanistica possono prevedere specifiche deroghe ai requisiti minimi fissati dalle vigenti norme igienico-sanitarie, per quanto riguarda le altezze interne, i rapporti aeroilluminanti, la ventilazione naturale e la superficie minima dei vani degli edifici definiti di valore storico, culturale, architettonico o testimoniale dagli strumenti medesimi, limitatamente ai casi in cui il rispetto puntuale di tali requisiti minimi contrasti con gli obiettivi culturali e le esigenze di tutela di tale patrimonio edilizio.

4. Le deroghe di cui al comma 3, sono concesse previo parere favorevole dell'azienda unità sanitaria locale (USL), ai sensi dell'articolo 141, comma 5, lettera b), punto 1).

Art. 139 - Frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale

1. E' consentito il frazionamento in unità immobiliari di edifici a destinazione industriale e artigianale, senza necessità di variare gli strumenti della pianificazione urbanistica che non lo prevedono o non lo consentono, a condizione che sia mantenuta la medesima destinazione d'uso e che l'intervento non comporti aumento di superficie utile lorda o di volume.

2. Il frazionamento di cui al comma 1, è subordinato:

a) alla presentazione al sportello unico da parte dell'imprenditore interessato di un piano industriale che dimostri la necessità dell'intervento ai fini del mantenimento dell'attività produttiva e della salvaguardia dell'occupazione;

b) all'approvazione del piano da parte del comune.

3. Il comune approva il piano industriale a seguito della verifica delle condizioni di cui al comma 1, e della valutazione positiva circa la rispondenza del piano alle finalità di cui al comma 2, lettera a), della compatibilità dell'attività da insediare con quella già esistente, fermo restando il rispetto delle normative ambientali di riferimento.

Art. 140 - Deroghe al d.m. 1444/1968

1. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, negli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere h) ed l), relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri purché non inferiore a quella preesistente.

2. Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II, o del piano di intervento di cui all'articolo 126:

a) sono ammesse distanze inferiori tra fabbricati nel caso di cui all'articolo 9, ultimo periodo del d.m. 1444/1968;

b) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.

3. Nei piani attuativi di cui al comma 2, o nel piano di intervento di cui all'articolo 126, le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche nei confronti di edifici posti all'esterno del perimetro del piano attuativo o del piano di intervento, e agli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 134, comma 1, lettera f).

4. I comuni possono prevedere nei loro strumenti urbanistici, anche attuativi, la facoltà di realizzare ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m. 1444/1968, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard.

5. La realizzazione di gruppi di edifici produttivi in deroga alle distanze di cui al d.m. 1444/1968, è comunque ammessa se gli edifici formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

6. I comuni, in applicazione dell'articolo 14 del d.p.r. 380/2001 possono motivatamente riconoscere che gli interventi di cui ai commi 4 e 5, in quanto finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento od incremento dell'occupazione, rientrano tra quelli attinenti all'interesse pubblico.

7. Con il regolamento di cui all'articolo 138, comma 3, la Regione disciplina le fattispecie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, diverse a quelle di cui al comma 1, per le quali, ai sensi dell'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001, sono ammesse deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati.

CAPO III - Disciplina dei procedimenti

Art. 141 - Disposizioni generali. Regolamento

1. La Regione con regolamento elenca per ogni tipo di opera e di intervento la documentazione e gli elaborati progettuali da allegare alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA, anche con riferimento agli interventi ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 134 e 136 del Codice.

2. Ai fini del permesso di costruire e della SCIA relativi ad impianti produttivi di beni e servizi, la documentazione e gli elaborati progettuali da produrre sono indicati nella banca dati regionale di cui all'articolo 42 della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 (Norme sul procedimento amministrativo per la semplificazione e la trasparenza dell'attività amministrativa).

3. Per le richieste di permesso di costruire non può essere prescritta all'interessato la preventiva acquisizione di autorizzazioni, documentazioni e certificazioni di competenza dello sportello unico.

4. L'acquisizione di tutti i pareri, nullaosta o atti di assenso comunque denominati necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio del permesso di costruire. A tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta. In mancanza, l'acquisizione è effettuata con le modalità di cui all'articolo 142.

5. I compiti di verifica della rispondenza del progetto ai requisiti igienico-sanitari previsti dalle norme sono attribuiti:

a) al professionista abilitato, che rilascia al riguardo una dichiarazione, nei casi di:

1) verifica di conformità alle norme igienico sanitarie che non comporti valutazioni tecnico discrezionali;

2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso residenziale, anche se la verifica comporta valutazioni tecnico discrezionali;

b) all'azienda USL competente, nei casi di:

1) deroga alle disposizioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente;

2) interventi o opere su edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale in cui siano necessarie valutazioni tecnico discrezionali.

6. Su richiesta dell'interessato o del comune, l'azienda USL esprime inoltre parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'articolo 2 della legge 30 aprile 1962, n. 283 (Modifica degli articoli 242, 243, 247, 250 e 262 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265: Disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande).

7. Sono fatti salvi i procedimenti indicati dal d.p.r. 160/2010.

8. Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare allo sportello unico il nominativo dell'impresa che realizza i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso l'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL), Cassa edile dell'impresa; qualora, successivamente all'inizio lavori, si verifichi il subentro di altra impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo comunica i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.

9. Nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 193, comma 1, relativamente agli interventi edilizi in corso di realizzazione, il comune acquisisce d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice, ordinando, in caso di inosservanza degli obblighi contributivi, la sospensione dei lavori.

10. Al fine di favorire l'attività di controllo sulla regolarità contributiva e l'applicazione delle sanzioni in caso di inosservanza delle relative disposizioni:

a) il comune rende accessibile in via telematica ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile, nonché agli altri soggetti pubblici interessati, l'elenco delle imprese esecutrici degli interventi edilizi in corso di realizzazione. Le inosservanze degli obblighi contributivi da parte delle imprese esecutrici sono tempestivamente comunicate dai suddetti enti al comune, che ordina la sospensione dei lavori;

b) le aziende USL rendono accessibile in via telematica le notifiche preliminari di cui all'articolo 99 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),. ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile;

c) l'impresa esecutrice trasmette ad INPS, INAIL ed alla Cassa edile interessata, la comunicazione di ultimazione dei lavori contestualmente alla trasmissione della medesima allo sportello unico, ai fini dei controlli di competenza dei suddetti enti.

11. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del titolo IV, capo I, del d.lgs. 81/2008, l'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA è preclusa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli articoli 90, 93, 99 e 101 dello stesso decreto legislativo. In tali casi il comune ordina la sospensione dei lavori. L'esecuzione dei lavori previsti dal permesso di costruire o dalla SCIA può essere riavviata solo dopo l'ottemperanza agli obblighi. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato XII del d.lgs. 81/2008, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, ove previsto, certificato dal professionista abilitato, e del rispetto della legge regionale 23 dicembre 2003, n. 64 (Norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili. Modifiche alla legge regionale 14 ottobre 1999, n. 52 concernente la disciplina delle attività edilizie).

12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100, comma 1, e 101, comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ai sensi dell'articolo 13 dello stesso decreto legislativo, ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.

13. I progetti relativi ad interventi che riguardano le coperture di edifici di nuova costruzione oppure le coperture di edifici già esistenti, prevedono l'applicazione di idonee misure preventive e protettive che consentano, nella successiva fase di manutenzione degli edifici, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

14. La mancata previsione delle misure di cui al comma 13 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'efficacia della SCIA di cui all'articolo 145.

15. I comuni adeguano i regolamenti edilizi alle norme regolamentari regionali recanti istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive di cui al comma 14. Tali norme sono direttamente applicabili anche in caso di mancato adeguamento e prevalgono su eventuali disposizioni difformi dei regolamenti edilizi comunali. La mancata o difforme realizzazione delle misure preventive e protettive previste dalle norme regolamentari regionali comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 215.

16. Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto previsto dall'articolo 67 del d.lgs. 81/2008, nel rispetto dei procedimenti disciplinati dal d.p.r. 160/2010.

17. L'interessato, direttamente o attraverso lo sportello unico, può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale pareri preventivi sugli interventi urbanistico edilizi di cui al presente capo.

Art. 142 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire è presentata allo sportello unico dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed è corredata dagli elaborati progettuali richiesti.

2. La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali approvati ed adottati, al regolamento edilizio e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 141, comma 5, alle norme relative all'efficienza energetica. Per le opere e gli interventi soggetti a SCIA ai sensi dell'articolo 135, non può essere presentata domanda per il permesso di costruire, fatti salvi i casi di cui all'articolo 135, comma 5.

3. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire è comunicato al richiedente o ad un suo delegato il nominativo del responsabile del procedimento.

4. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse indicate dal regolamento edilizio.

5. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga che l'asseverazione del progettista abilitato di cui al comma 2, non corrisponda al vero in ordine alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti di conformità ivi specificati, ne dà notizia all'autorità giudiziaria ed informa, altresì, il competente ordine professionale.

6. I termini di cui ai commi 8 e 10, possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento entro trenta giorni dalla presentazione della domanda esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine inizia nuovamente a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

7. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 6, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifiche entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi trenta giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 6.

8. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire siano stati allegati tutti i pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa di cui al comma 6, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce tutti i necessari pareri di competenza comunale, redige una relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto, accompagnata dalla propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e alle norme di riferimento vigenti, e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità preposta all'emanazione del provvedimento conclusivo.

9. Qualora nel termine di cui al comma 8, non siano rilasciati i prescritti pareri di competenza comunale, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al medesimo comma 8.

10. Nel caso in cui all'istanza di permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti previsti dai commi 8 e 9, acquisisce gli atti di assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione della istanza. Se entro detto termine non sono intervenuti tali atti di assenso, oppure è intervenuto il dissenso di una o più amministrazioni interpellate, qualora tale dissenso non risulti fondato sull'assoluta incompatibilità dell'intervento, il responsabile del procedimento può indire una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della l. 241/1990. Le amministrazioni che esprimono parere positivo possono non intervenire alla conferenza di servizi e trasmettere i relativi atti di assenso, dei quali si tiene conto ai fini dell'individuazione delle posizioni prevalenti per l'adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento, di cui all'articolo 14 ter, comma 6 bis, della l. 241/1990.

11. Il provvedimento finale, da comunicare all'interessato, è adottato dallo sportello unico entro trenta giorni dalla proposta di cui al comma 8, o dal ricevimento degli atti di assenso in base a quanto disposto dal comma 10 o dall'esito della conferenza dei servizi di cui al medesimo comma 10. Qualora sia indetta la conferenza di servizi, la determinazione motivata di conclusione del procedimento,

assunta nei termini di cui agli articoli da 14 a 14 ter della l. 241/1990, è, ad ogni effetto, titolo per la realizzazione dell'intervento. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione sull'albo pretorio. Il termine di cui al primo periodo del presente comma è fissato in quaranta giorni con la medesima decorrenza qualora lo sportello unico abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 241/1990. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

12. I termini di cui ai commi 8 e 10, sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.

13. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il comune non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui al comma 14.

14. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, il termine di cui al comma 11 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso, il procedimento è concluso con l'adozione di un provvedimento espresso e si applica quanto previsto dall'articolo 2 della l. 241/1990. In caso di diniego dell'atto di assenso, eventualmente acquisito in conferenza di servizi, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende respinta. Il responsabile del procedimento trasmette al richiedente il provvedimento di diniego dell'atto di assenso entro cinque giorni dalla data in cui è acquisito agli atti, con le indicazioni di cui all'articolo 3, comma 4, della l. 241/1990. Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico, resta fermo quanto previsto dall'articolo 146, comma 9, del Codice.

Art. 143 - Varianti in corso d'opera

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2 e dall'articolo 135, comma 3, sull'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera, alle varianti in corso d'opera si applicano le disposizioni previste per il rilascio dei relativi permessi di costruire e per le relative SCIA. Le varianti in corso d'opera al permesso di costruire o alla SCIA non comportano la sospensione dei relativi lavori qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:

a) dette varianti siano conformi agli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, al regolamento edilizio e, comunque, non siano in contrasto con le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

b) non comportino modifiche della sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Codice oppure ricadente in zona omogenea "A" di cui al d.m. 1444/1968, o altra zona ad essa assimilata dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, né introducano innovazioni che incidono sulle quantità edificabili consentite dagli strumenti comunali della pianificazione urbanistica, o che comportino incrementi di volumetria, oppure che incidono sulle dotazioni di standard;

c) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;

d) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.

2. Oltre a quelle di cui al comma 1, non comportano la sospensione dei relativi lavori le varianti in corso d'opera che non configurino una variazione essenziale come definita dall'articolo 197, al permesso di costruire, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e che:

a) nel caso in cui riguardino immobili o aree tutelati ai fini idrogeologici, ambientali, o soggetti a norme di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico, siano realizzate a seguito dell'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli e dalle altre normative di settore;

b) nel caso in cui riguardino l'aspetto esteriore di immobili o aree tutelate ai sensi della parte III del Codice, siano realizzate a seguito del rilascio della relativa autorizzazione, oppure abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 149 del Codice medesimo.

3. Per le varianti che non comportano la sospensione dei relativi lavori ai sensi dei commi 1 e 2, sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera come effettivamente realizzata, da effettuarsi unitamente ad apposita attestazione del professionista non oltre la data della comunicazione di ultimazione dei lavori. L'eventuale conguaglio del contributo di cui all'articolo 183, determinato con riferimento alla data del permesso di costruire o della SCIA, è effettuato contestualmente agli adempimenti di cui all'articolo 149, comma 1, e comunque prima della scadenza del termine di validità del permesso di costruire o della SCIA.

Art. 144 - Poteri sostitutivi

1. Nel caso in cui sia intervenuto l'atto di assenso di cui all'articolo 142, comma 14, e sia decorso inutilmente il termine di cui al comma 11 del medesimo articolo, l'interessato può richiedere al comune di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare istanza alla Regione la quale, ai sensi della legge regionale 31 ottobre 2001, n. 53 (Disciplina dei commissari nominati dalla Regione), nomina un commissario che, nel termine di sessanta giorni, adotta il provvedimento.

3. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al comma 2, sono a carico del comune.

Art. 145 - Disciplina della SCIA

1. La SCIA è presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo allo sportello unico.

2. La SCIA è accompagnata da:

a) una relazione del progettista abilitato, che asseveri la conformità degli interventi ed opere da realizzare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nei casi di cui all'articolo 141, comma 5, alle norme relative all'efficienza energetica;

b) gli elaborati progettuali necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione;

c) l'indicazione dell'impresa cui sono affidati i lavori, ai sensi dell'articolo 141, comma 8;

d) fermo restando quanto previsto dall'articolo 147, ogni parere, nulla osta o atto d'assenso comunque denominato necessario per poter eseguire i lavori, compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti;

e) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti previsti negli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per la presentazione della SCIA.

3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 147, la SCIA è inefficace qualora sia presentata senza gli atti di cui al comma 2, lettere a), b) e d).

4. Ai fini della relazione asseverata di cui al comma 2, lettera a), il professionista competente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. Nel caso in cui il comune riscontri che l'asseverazione del professionista non corrisponda al vero e sia tale da determinare la violazione delle disposizioni di cui al comma 2, lettera a), ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

5. La SCIA è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni dalla data di presentazione. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 147, l'inizio dei lavori è contestuale alla presentazione della SCIA. L'interessato è tenuto a trasmettere al competente ufficio comunale la comunicazione di fine lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini, l'avente titolo deve presentare una nuova SCIA concernente la parte non ultimata. Nel caso di varianti in corso d'opera, quando non ricorrono le condizioni di cui all'articolo 143, l'interessato deve presentare una nuova SCIA, descrivendo le variazioni da apportare all'intervento originario.

6. Fermo restando quanto previsto dal comma 8 e dall'articolo 147, ove entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA sia riscontrata l'assenza di uno o più degli atti di cui al comma 2, o la non conformità delle opere da realizzare agli strumenti o alle normative di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, il comune notifica al proponente, al progettista o al direttore dei lavori, entro il medesimo termine, il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere.

7. Nel caso di cui al comma 6, gli aventi titolo hanno la facoltà di presentare una nuova SCIA oppure di rendere idonea quella già presentata, qualora i necessari presupposti possano essere soddisfatti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle previste trasformazioni, oppure mediante l'acquisizione dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori.

8. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 147, qualora alla SCIA siano allegati gli atti di cui al comma 2, lettere a), c), d) ed e), ma sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati di cui al comma 2, lettera b), il comune invita l'interessato a regolarizzare la segnalazione certificata, assegnandogli a tal fine un termine congruo.

9. Presso il cantiere è depositata copia della SCIA, dalla quale risulti la data di presentazione, l'elenco degli elaborati di corredo al progetto, l'attestazione del professionista abilitato, il piano di sicurezza, ove dovuto, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari per l'efficacia della SCIA medesima.

10. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato, contestualmente alla certificazione di cui all'articolo 149, comma 1, deposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate oppure dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Art. 146 - Poteri di vigilanza in caso di SCIA

1. Con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), il decorso del termine di cui all'articolo 145, comma 6, non preclude la potestà di controllo, anche a campione, del comune nell'ambito dell'attività di vigilanza di cui all'articolo 193.

2. Nei casi di SCIA relativa ad interventi di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i), decorso il termine di trenta giorni di cui all'articolo 145, comma 6, possono essere adottati provvedimenti inibitori e sanzionatori qualora ricorra uno dei seguenti casi:

a) in caso di falsità o mendacia delle asseverazioni, certificazioni, dichiarazioni sostitutive di certificazioni o degli atti di notorietà allegati alla SCIA medesima;

b) in caso di difformità dell'intervento dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, degli strumenti urbanistici generali o dei regolamenti edilizi;

c) qualora dall'esecuzione dell'intervento consegua pericolo di danno per il patrimonio storico-artistico, culturale e paesaggistico, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

3. L'adozione dei provvedimenti inibitori e sanzionatori di cui al comma 2, è subordinata all'accertamento, da parte del comune, dell'impossibilità di tutelare l'interesse pubblico protetto mediante conformazione dell'intervento segnalato alla normativa vigente. In

detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare agli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati ed al regolamento edilizio, l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque, non inferiore a trenta giorni.

4. In caso di inottemperanza all'ordine di cui al comma 3, il comune ordina la rimozione delle opere eseguite.

Art. 147 - Istanza di acquisizione degli atti di assenso, differimento dell'inizio lavori nella SCIA

1. L'interessato può richiedere allo sportello unico di acquisire tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio. Tale istanza può essere presentata contestualmente alla SCIA. Lo sportello unico trasmette tempestivamente all'interessato la comunicazione relativa alla acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non sono acquisiti entro sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, lo sportello unico può indire una conferenza di servizi ai sensi della l. 241/1990.

2. In caso di presentazione contestuale della SCIA e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi di cui al comma 1. Restano fermi i poteri di vigilanza di cui all'articolo 146.

3. I comuni possono prevedere nel regolamento edilizio forme di istruttoria per una valutazione preliminare delle istanze.

Art. 148 - Commissione edilizia

1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica), il comune può deliberare di istituire la commissione edilizia, determinando inoltre, ai sensi dell' articolo 4, comma 3, del d.l. 398/1993 convertito dalla l. 493/1993, i casi in cui la commissione deve essere sentita nel procedimento di rilascio del permesso di costruire.

2. I componenti elettivi della commissione edilizia sono professionisti scelti con procedura comparativa in base ad una terna proposta dagli ordini o collegi di appartenenza. Alla scadenza del mandato sono confermabili una sola volta. Essi non possono svolgere attività professionale nel territorio di competenza della commissione per il periodo in cui svolgono le relative funzioni.

3. Il responsabile del procedimento comunale partecipa alla seduta della commissione al solo fine di illustrare il progetto.

Art. 149 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di agibilità

1. Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel permesso di costruire o nella SCIA, o nelle varianti ad essi.

2. La certificazione di agibilità delle unità immobiliari attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità. Essa è necessaria, oltre che per gli edifici derivanti da interventi di nuova edificazione, anche:

a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di sostituzione edilizia o di sopraelevazione, totali o parziali;

b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che riguardino parti strutturali degli edifici;

c) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso;

d) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari.

3. Nei casi di cui al comma 2, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1, oppure applicate le sanzioni pecuniarie nei casi previsti al titolo VII, capo II, l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie, nonché alle norme sulle barriere architettoniche e alle istruzioni tecniche di cui all'articolo 141, comma 15. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato consegna allo sportello unico copia del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b) del d.lgs. 81/2008, ove ai sensi del medesimo decreto legislativo ne sia prevista la formazione. L'agibilità decorre dalla data in cui l'attestazione perviene allo sportello unico. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.

4. Entro un anno dalla data in cui è pervenuta l'attestazione di cui al comma 3, l'azienda USL esegue ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di agibilità delle costruzioni. A tal fine il comune fornisce periodicamente all'azienda USL le informazioni necessarie. Le ispezioni comprendono le verifiche relative al rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche, nonché il controllo di conformità delle misure preventive e protettive realizzate sulle coperture ai sensi dell'articolo 141, comma 13. Sono comunque soggette a controllo ai fini dell'applicazione della l.r. 47/1991, le opere relative agli edifici e locali di cui all'articolo 2, comma 2, lettere a), c) e d) della stessa l.r. 47/1991.

Art. 150 - Agibilità parziale

1. Il certificato di agibilità di cui all'articolo 149, può essere trasmesso anche:

a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;

b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e

siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

CAPO IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela paesaggistica

Art. 151 - Delega di funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 249, l'esercizio della funzione autorizzatoria di cui agli articoli 146, 153 e 154 del Codice può essere delegato dalla Regione:

a) alle province o alla città metropolitana;

b) agli enti parco;

c) ai comuni associati, purché ricadenti nello stesso ambito paesaggistico individuato dal PIT;

d) ai comuni singoli, purché dotati di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche.

2. La funzione di cui al comma 1, è delegata con deliberazione del Consiglio regionale.

Art. 152 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti di cui all'articolo 151 esercitano la funzione autorizzatoria in conformità con le disposizioni degli articoli 146, 153 e 154 del Codice dalla scadenza del termine di cui all'articolo 159, comma 1, del Codice medesimo.

2. I soggetti di cui al comma 1 si avvalgono delle commissioni per il paesaggio di cui all'articolo 153, secondo quanto previsto dall'articolo 148 del Codice.

3. Il responsabile del procedimento amministrativo in materia urbanistico-edilizia non può essere responsabile del procedimento amministrativo in materia di autorizzazione paesaggistica.

Art. 153 - Commissione per il paesaggio

1. Per l'esercizio della funzione di cui all'articolo 152, i soggetti di cui all'articolo 151 istituiscono, anche in forma associata, una commissione denominata commissione per il paesaggio.

2. La commissione è composta da tre membri, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale, aventi i requisiti di cui al comma 6, nominati attraverso bandi e valutazione comparativa delle candidature ammissibili.

3. La commissione esprime parere obbligatorio ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

4. La commissione delibera con la presenza e il voto concorde di almeno due membri. Ciascun membro ha diritto di far verbalizzare le motivazioni del proprio voto.

5. I membri della commissione restano in carica per cinque anni, salvo diversa disposizione prevista nei regolamenti dei soggetti di cui all'articolo 151. Essi possono essere nominati una sola volta nello stesso territorio e non possono svolgere attività professionale ~~nel territorio~~che riguardi la tipologia di atti in materia edilizia ed urbanistica di competenza ~~della~~dell'ente o degli enti presso i quali la commissione è costituita, per il periodo in cui svolgono le relative funzioni. ***(15)***

6. In relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica, in seno alla commissione possono essere nominati in qualità di esperti in materia paesaggistica:

a) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche e agronomiche;

b) professionisti che siano o siano stati iscritti agli albi professionali ***(16)*** con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale o in materia geologica, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;

c) dipendenti dello Stato e di enti pubblici, anche in quiescenza, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

7. Le deliberazioni di nomina dei membri della commissione per il paesaggio sono corredate dei curricula e degli esiti motivati della valutazione comparativa effettuata ai sensi del comma 2, attestanti il possesso dei requisiti di idoneità di cui al comma 6, nonché dell'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

8. Ai membri della commissione è corrisposto un gettone, a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio. La partecipazione alle sedute della commissione dei membri dipendenti di enti pubblici non in quiescenza è assicurata nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni presso le quali gli stessi prestano servizio e non dà luogo alla corresponsione di alcun gettone.

Art. 153 bis - Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive ***(17)***

1. E' istituita la commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, con il. compito di. esprimere pareri nei casi previsti dal piano paesaggistico regionale, al di fuori delle ipotesi per le quali sia richiesta l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Codice.

2. I pareri della commissione sono vincolanti e devono essere rilasciati, di norma, entro trenta giorni, fermo restando quanto previsto all'articolo 146 del Codice.

3. Per lo svolgimento della propria attività, la commissione si avvale di un comitato consultivo, costituito ai sensi dell'articolo 153 ter, commi 5 e 6.

Art. 153 ter - Commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive. Composizione, durata. Comitato consultivo ***(18)***

1. La commissione è nominata con decreto del Presidente della Giunta regionale e resta in carica cinque anni. Essa è composta da:
a) un presidente, nominato dal Presidente della Giunta regionale;
b) tre dirigenti preposti, rispettivamente, alle strutture regionali competenti in materia di paesaggio, attività estrattive e assetto idrogeologico individuati in ragione del loro ufficio o loro delegati;
c) due esperti in materia di paesaggio con documentata competenza ed esperienza, di cui uno scelto dal Presidente della Giunta regionale ed uno scelto dal Consiglio regionale;
d) due esperti in materia di escavazioni e attività estrattive con documentata competenza ed esperienza, di cui uno scelto dal Presidente della Giunta regionale ed uno scelto dal Consiglio regionale;
e) un esperto in materia urbanistica nominato dal Consiglio delle autonomie locali in rappresentanza dei comuni.

2. Per ciascun membro di cui al comma 1, lettere c), d), ed e), è nominato il relativo supplente, che partecipa alle attività della commissione in assenza del titolare.

3. La commissione è validamente costituita con la nomina della maggioranza dei componenti di cui al comma 1.

4. Ai membri di cui al comma 1 , lettere c), d) ed e), sono attribuiti:
a) un gettone di presenza di euro 30,00, per ogni giornata di partecipazione alle sedute della commissione;
b) i rimborsi delle spese di missione, determinati con riferimento alle norme in vigore per i dirigenti regionali.

5. Per lo svolgimento della propria attività, la commissione si avvale di un comitato consultivo la cui composizione e il cui funzionamento sono stabiliti con deliberazione della Giunta regionale.

6. Nel comitato consultivo è garantita la presenza di rappresentanti degli enti locali, delle associazioni imprenditoriali del settore delle attività estrattive, dei sindacati dei lavoratori, delle associazioni ambientaliste.

Art. 154 - Vigilanza regionale sull'esercizio delle competenze in materia di paesaggio

1. Ai sensi dell'articolo 155 del Codice, la Regione vigila sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nella presente legge da parte dei soggetti di cui all'articolo 151 per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza di cui al comma 1, in caso di rilevata inottemperanza o inerzia dei soggetti delegati, la Regione provvede allo svolgimento della funzione autorizzatoria.

Art. 155 - Sanzioni

1. La mancata osservanza delle disposizioni in materia paesaggistica determina l'applicazione, da parte dei soggetti di cui all'articolo 151, delle sanzioni previste nella parte IV, titolo I, capo II, del Codice.

CAPO V - Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico

Art. 156 - Controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico. Esclusioni dai controlli

1. Il presente capo disciplina le funzioni in materia di costruzioni in zone dichiarate sismiche ai sensi dell'articolo 158.

2. Ai sensi dell'articolo 83, comma 1, del d.p.r. 380/2001, sono escluse dall'ambito di applicazione delle disposizioni di cui al presente capo, le opere e gli interventi di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità, di seguito indicati:
a) interventi di manutenzione ordinaria;
b) opere e manufatti di cui all'articolo 137, comma 1, lettera a), numeri da 1 a 6;
c) ogni altra opera, intervento o manufatto, equiparabili per entità e caratteristiche obiettive alle fattispecie elencate nelle lettere a) e b).

Art. 157 - Controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture

1. In base a quanto disposto dall'articolo 93 del d.lgs. 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere pubbliche la cui programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione è di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 93 comma 1, lettere b), c), d), e) ed h), del d.lgs. 112/1998, sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette opere, non si applicano gli articoli 167, 168, 169 e 170.

2. In base a quanto disposto dall'articolo 98 del d.lgs. 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle strade e sulle autostrade e relative pertinenze la cui programmazione, progettazione, esecuzione e manutenzione è di competenza dello Stato ai sensi dell'articolo 98, comma 1, lettera a), e comma 3, lettere c), d) ed e), del d.lgs. 112/1998, sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette strade, autostrade e relative pertinenze non si applicano gli articoli 167, 168, 169 e 170.

3. In base a quanto disposto dall'articolo 104, comma 1, lettera b), del d.lgs 112/1998, l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere inerenti ai servizi di trasporto pubblico di interesse nazionale come individuati dall'articolo 3 del decreto

legislativo 19 novembre 1997, n. 422 (Conferimento alle regioni ed agli enti locali di funzioni e compiti in materia di trasporto pubblico locale, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59), sono svolte dalle competenti amministrazioni statali. Pertanto, con riferimento a dette opere non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 167, 168, 169 e 170.

4. In base a quanto disposto dall'articolo 104, comma 1, lettere d), e), f), s) bb) del d.lgs 112/1998, sono svolte dalle competenti amministrazioni statali l'attività di vigilanza ed i controlli per la sicurezza sismica sulle opere inerenti:

a) trasporti ad impianti fissi di interesse nazionale;

b) rete ferroviaria di interesse nazionale;

c) porti di rilievo nazionale ed internazionale.

Con riferimento a dette opere non si applicano gli articoli 167, 168, 169 e 170.

Art. 158 - Opere assoggettate alla disciplina antisismica. Individuazione delle zone sismiche e determinazione dei valori differenziati del grado di sismicità

1. Tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità, da realizzarsi in zone dichiarate sismiche ai sensi dei commi 2 e 3, sono assoggettate, anche con riguardo ai loro aggiornamenti, alle specifiche norme tecniche emanate con decreti del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, sentiti il Consiglio superiore dei lavori pubblici, il Consiglio nazionale delle ricerche e la Conferenza unificata.

2. I criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e dei relativi valori differenziati del grado di sismicità da prendere a base per la determinazione delle azioni sismiche sono definiti con decreto del Ministro delle infrastrutture e i trasporti, di concerto con il Ministro per l'interno, secondo quanto previsto dall'articolo 83 del d.p.r. 380/2001.

3. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente capo, la Giunta regionale provvede, sentite le province e i comuni interessati, alla individuazione delle zone dichiarate sismiche, nonché alla formazione e all'aggiornamento degli elenchi delle zone e dei valori attribuiti ai gradi di sismicità, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2.

Art. 159 - Contenuto delle norme tecniche

1. Le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui all'articolo 158, comma 1, elaborate sulla base dei criteri generali indicati dallo stesso articolo 158, comma 2, e in funzione dei diversi gradi di sismicità, definiscono:

a) l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali;

b) le distanze minime consentite tra gli edifici e giunzioni tra edifici contigui;

c) le azioni sismiche orizzontali e verticali da tenere in conto del dimensionamento degli elementi delle costruzioni e delle loro giunzioni;

d) il dimensionamento e la verifica delle diverse parti delle costruzioni;

e) le tipologie costruttive per le fondazioni e le parti in elevazione.

Art. 160 - Azioni sismiche

1. L'edificio deve essere progettato e costruito in modo che sia in grado di resistere alle azioni verticali e orizzontali, ai momenti torcenti e ribaltanti indicati rispettivamente alle lettere a), b), c) e d), e definiti dalle norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1:

a) azioni verticali: non si tiene conto in genere delle azioni sismiche verticali; per le strutture di grande luce o di particolare importanza, agli effetti di dette azioni, deve svolgersi una opportuna analisi dinamica teorica o sperimentale;

b) azioni orizzontali: le azioni sismiche orizzontali si schematizzano attraverso l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali;

c) momenti torcenti: ad ogni piano deve essere considerato il momento torcente dovuto alle forze orizzontali agenti ai piani sovrastanti e in ogni caso non minore dei valori da determinarsi secondo le indicazioni riportate dalle norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1;

d) momenti ribaltanti: per le verifiche dei pilastri e delle fondazioni gli sforzi normali provocati dall'effetto ribaltante delle azioni sismiche orizzontali devono essere valutati secondo le indicazioni delle norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1.

Art. 161 - Verifica delle strutture

1. L'analisi delle sollecitazioni dovute alle azioni sismiche di cui all'articolo 160, è effettuata dal progettista dell'opera tenendo conto della ripartizione di queste fra gli elementi resistenti dell'intera struttura.

2. Gli accertamenti sugli elementi resistenti dell'intera struttura di cui al comma 1, sono compiuti per le possibili combinazioni degli effetti sismici con tutte le altre azioni esterne, senza alcuna riduzione dei sovraccarichi, ma con l'esclusione dell'azione del vento.

Art. 162 - Accertamenti sui terreni di fondazione

1. Costituiscono oggetto di specifico accertamento da parte del progettista dell'opera che deve essere realizzata in zone sismiche, definite ai sensi dell'articolo 158, le caratteristiche generali e le proprietà fisico-meccaniche dei terreni di fondazione.

2. Sono terreni di fondazione oggetto dagli accertamenti di cui al comma 1, i terreni che costituiscono il sottosuolo fino alla profondità alla quale le tensioni indotte dal manufatto assumano valori significativi ai fini delle deformazioni e della stabilità dei terreni medesimi.

3. Per le costruzioni su pendii gli accertamenti di cui al comma 1, sono estesi al di fuori dell'area edificatoria per rilevare tutti i fattori occorrenti per valutare le condizioni di stabilità dei pendii medesimi.

Art. 163 - Verifica delle fondazioni

1. I calcoli di stabilità del complesso terreno - opera di fondazione si eseguono con i metodi ed i procedimenti della geotecnica, tenendo conto, tra le forze agenti, delle azioni sismiche orizzontali applicate alla costruzione e valutate come specificato dalle norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1.

Art. 164 - Sopraelevazioni

1. E' consentita, nel rispetto dei piani operativi e dei regolamenti edilizi vigenti:

a) la sopraelevazione di un piano negli edifici in muratura, purché nel complesso la costruzione risponda alle prescrizioni di cui al presente capo;

b) la sopraelevazione di edifici in cemento armato normale e precompresso, in acciaio o a pannelli portanti, purché il complesso della struttura sia conforme alle norme della presente legge e alle disposizioni speciali concernenti tale tipologia di edifici.

2. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 167 e 169, le sopraelevazioni di cui al presente articolo sono consentite solo previa certificazione del progettista che specifica l'idoneità della struttura esistente a sopportare il nuovo carico.

3. La certificazione di cui all'articolo 90 del d.p.r. 380/2001, non è necessaria ai fini dell'autorizzazione per l'inizio dei lavori.

4. La certificazione di cui al comma 2, è presentata dal richiedente al comune al momento della richiesta del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA.

Art. 165 - Riparazioni

1. Le riparazioni degli edifici debbono tendere a conseguire un maggiore grado di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di cui agli articoli 160, 161, 162 e 163.

2. I criteri per le riparazioni sono dettati con le norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1.

Art. 166 - Edifici di speciale importanza artistica

1. Per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di natura antisismica in edifici o manufatti di carattere monumentale, o che abbiano, comunque, interesse archeologico, storico o artistico, siano essi pubblici o di proprietà privata, restano ferme le disposizioni di cui al Codice.

Art. 167 - Autorizzazione per l'inizio dei lavori nelle zone sismiche

1. Non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione o sopraelevazione senza la preventiva autorizzazione della struttura regionale competente in tutte le zone sismiche ad eccezione di quelle a bassa sismicità all'uopo indicate negli atti di cui all'articolo 158, commi 2 e 3.

2. Per la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente articolo, resta fermo l'obbligo di conseguire i necessari titoli abilitativi che possono essere richiesti e rilasciati anche prima dell'autorizzazione di cui al comma 1.

3. I lavori sono diretti, nei limiti delle rispettive competenze, da professionisti iscritti nei relativi albi.

4. Alla richiesta di autorizzazione sono allegati:

a) il progetto, in duplice copia, debitamente firmato da professionisti iscritti nei relativi albi, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;

b) la dichiarazione di cui all'articolo 173;

c) la relazione di calcolo, asseverata dal progettista;

d) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 171, comma 1.

5. Il progetto allegato alla richiesta di autorizzazione deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

6. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r. 380/2001, se effettuata dal costruttore.

Art. 168 - Procedimento per il rilascio dell'autorizzazione e verifiche della struttura regionale

1. Nelle zone di cui all'articolo 167, l'interessato presenta la richiesta di autorizzazione alla struttura regionale competente tramite lo sportello unico.

2. La struttura regionale competente verifica i progetti delle opere ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 167, accertando la corretta applicazione delle norme tecniche e dei criteri di progettazione ed esecuzione delle opere stesse.

3. La verifica sui progetti, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, è svolta considerando:

a) l'idoneità del sito e della scelta del sistema strutturale ai fini della resistenza sismica;

b) il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni realizzate in zona sismica;

c) la congruità degli elementi strutturali e dei particolari costruttivi adottati al fine della realizzazione dello schema resistente previsto.

4. L'autorizzazione di cui al comma 1, è rilasciata entro sessanta giorni dalla richiesta ed è comunicata al richiedente ed allo sportello unico subito dopo il rilascio.

5. Salvo quanto previsto al comma 8, gli adempimenti di cui al presente articolo sono prescritti anche per le varianti le quali comportino mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.

6. Salvo quanto previsto al comma 8, le varianti che non comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti e che, nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario presentato, sono assoggettate al mero preavviso scritto con contestuale deposito del progetto.

7. Per varianti che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti si intendono quelle, individuate con il regolamento di cui all'articolo 181, che producono una significativa modifica al comportamento strutturale del progetto originario.

8. Fino all'emanazione del regolamento di cui all'articolo 181, è necessario il preventivo rilascio dell'autorizzazione per tutte le varianti che, nel corso dei lavori, si intenda apportare al progetto originario presentato alla struttura regionale competente.

Art. 169 - Verifiche nelle zone a bassa sismicità

1. Fermo restando l'obbligo dei titoli abilitativi all'intervento edilizio, nelle zone classificate a bassa sismicità ai sensi degli atti di cui all'articolo 158, commi 2 e 3, non si possono iniziare i lavori di costruzione, riparazione e sopraelevazione, senza darne preavviso, con contestuale deposito del progetto, alla struttura regionale competente, tramite lo sportello unico.

2. L'obbligo di dare il preavviso con contestuale deposito del progetto di cui al comma 1, sussiste anche con riferimento alle varianti che nel corso dei lavori si intenda apportare al progetto originario depositato.

3. Nelle zone di cui al presente articolo, la struttura regionale competente, preso atto della relazione di calcolo asseverata dal progettista, effettua attività di vigilanza e verifica, sia dei progetti che dei lavori in corso o ultimati mediante il metodo a campione, salvo quanto previsto al comma 4.

4. Qualora i lavori di nuova costruzione, adeguamento o miglioramento sismico abbiano ad oggetto opere di carattere strategico o rilevante, i progetti sono assoggettati obbligatoriamente a verifica.

Art. 170 - Procedimento per il deposito dei progetti nelle zone a bassa sismicità e modalità di svolgimento delle verifiche da parte della struttura regionale

1. Nelle zone a bassa sismicità la struttura regionale competente rilascia un attestato per l'avvenuto deposito dei progetti verificando la completezza degli elaborati.

2. L'attestato per l'avvenuto deposito è rilasciato se al preavviso di cui all'articolo 169, è allegato:

a) il progetto, in duplice copia e debitamente firmato da un ingegnere, architetto, geometra o perito edile iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori;

b) la dichiarazione di cui all'articolo 173;

c) la relazione di calcolo asseverata dal progettista;

d) l'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 171, comma 2.

3. Il progetto allegato al preavviso deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni e accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture.

4. Per le opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, la presentazione del progetto nei modi e nei termini indicati nel presente articolo, è valida anche agli effetti dell'articolo 65 del d.p.r. 380/2001, se effettuata dal costruttore.

5. La dimensione del campione da assoggettare alle verifiche di cui all'articolo 169, comma 3, è determinata mensilmente, nell'ambito di una percentuale che va da un massimo del 40 per cento ad un minimo dell'1 per cento dei progetti depositati nel mese precedente a quello in cui viene effettuato il sorteggio. La dimensione del campione è arrotondata, per eccesso, al numero pari più prossimo. Il campione da assoggettare a controllo è costituito dai progetti individuati mediante sorteggio, nella misura del 50 per cento tra quelli depositati nel mese precedente a quello in cui è effettuato il sorteggio e del restante 50 per cento tra quelli depositati nei precedenti dodici mesi, per i quali non sia ancora stata presentata la relazione sulle strutture ultimate di cui all'articolo 175.

6. Qualora, nel mese di riferimento di cui al comma 5, non siano stati depositati progetti da assoggettare a controllo a campione, sono comunque assoggettati a controllo almeno due progetti, da sorteggiare tra quelli presentati nei dodici mesi precedenti, con esclusione dei progetti già sorteggiati.

7. La dimensione del campione da assoggettare a verifica è stabilita con il regolamento di cui all'articolo 181, comma 2, lettera f), che differenzia la percentuale in misura proporzionale al grado di sismicità del sito in relazione a fasce di pericolosità.

8. Il sorteggio avviene entro i primi dieci giorni del mese successivo a quello a cui esso si riferisce ed è immediatamente reso noto. Entro i sessanta giorni successivi è reso noto l'esito della verifica effettuata sui progetti che costituiscono il campione.

9. I criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato sono stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 181, tenuto conto della natura e delle caratteristiche degli interventi.

10. L'esito della verifica obbligatoria delle opere di carattere strategico o rilevante di cui all'articolo 169, comma 4, è reso noto entro il termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione dell'avvio della verifica stessa.

Art. 171 - Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti

1. Per l'istruttoria della richiesta dell'autorizzazione di cui all'articolo 167, è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella di cui all'allegato A della presente legge.

2. Per l'istruttoria dei progetti assoggettati a deposito di cui all'articolo 169, è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella di cui all'allegato A della presente legge.

3. Per l'istruttoria dell'accertamento di conformità in sanatoria nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità di cui all'articolo 182, è prevista la corresponsione di un contributo a copertura del costo dell'attività istruttoria svolta dalla struttura regionale competente nonché del costo per la conservazione dei progetti, nella misura indicata nella tabella di cui all'allegato A della presente legge.

4. Le modalità secondo cui effettuare il versamento dei contributi di cui ai commi 1, 2 e 3, sono stabilite con decreto del dirigente della struttura regionale competente.

5. I contributi per le spese di istruttoria non sono corrisposti nel caso di progetti riferiti a interventi di riparazione dei danni da eventi calamitosi o di miglioramento sismico preventivo ai sensi della legge regionale 30 luglio 1997, n. 56 (Interventi sperimentali di prevenzione per la riduzione del rischio sismico).

6. I contributi per le spese di istruttoria non sono altresì corrisposti nel caso di progetti riferiti a beni immobili che fanno parte del patrimonio regionale.

Art. 172 - Responsabilità

1. Il progettista ha la responsabilità diretta della rispondenza delle opere progettate alle prescrizioni di cui agli articoli 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169 e 170, nonché a tutte le prescrizioni di cui ai decreti ministeriali previsti dall'articolo 158.

2. Il direttore dei lavori, al quale compete la verifica della adeguatezza del progetto alle prescrizioni di cui al comma 1, risponde inoltre, unitamente al costruttore, ciascuno per la parte di propria competenza, della corrispondenza dell'opera realizzata al progetto depositato ai sensi dell'articolo 174, e delle eventuali varianti di esso. Tali soggetti hanno inoltre la responsabilità relativa all'osservanza delle prescrizioni di esecuzione contenute negli elaborati progettuali, e quella inerente alla qualità dei materiali impiegati, e della posa in opera degli elementi prefabbricati.

Art. 173 - Elaborati progettuali e deposito dei progetti

1. Per le opere sottoposte alle disposizioni di cui al presente capo, il progetto esecutivo deve essere corredato da una dichiarazione nella quale il progettista asseveri:

a) che il progetto sia stato redatto nel rispetto delle norme tecniche di cui al presente capo e nel rispetto delle norme tecniche contenute nei decreti ministeriali richiamati all'articolo 158;

b) che, nel caso di interventi sugli edifici esistenti, il progetto risulti classificato come progetto di adeguamento, di miglioramento oppure si tratti di intervento locale, anche di riparazione, in conformità a quanto disposto dalle norme tecniche individuate all'articolo 158, comma 1;

c) che gli elaborati progettuali possiedano i requisiti di completezza specificati dal regolamento di cui all'articolo 181;

d) che siano state rispettate le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica con riferimento alla fattibilità degli interventi a seguito delle indagini geologico-tecniche;

e) la zona sismica dove deve essere realizzato l'intervento e, con riferimento agli interventi da realizzare nelle zone a bassa sismicità, la fascia di pericolosità del sito ove essi devono essere realizzati.

2. Con la dichiarazione resa ai sensi del comma 1, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità.

Art. 174 - Realizzazione dei lavori

1. Dal giorno dell'inizio dei lavori fino a quello della loro ultimazione, sono conservati nei cantieri gli atti restituiti con vidimazione delle strutture regionali competenti, datati e firmati anche dal costruttore e dal direttore dei lavori o una copia vistata dal direttore dei lavori nonché un giornale dei lavori stessi.

2. Della conservazione e regolare tenuta dei predetti documenti, che sono sempre a disposizione dei pubblici ufficiali incaricati dei controlli, è responsabile l'impresa. Il direttore dei lavori è altresì tenuto a vistare periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, il giornale dei lavori.

3. A struttura ultimata la relazione prevista dall'articolo 65 del d.p.r. 380/2001 è redatta dal direttore dei lavori, in duplice copia, anche nel caso in cui siano state impiegate strutture diverse da quelle in conglomerato cementizio armato o in metallo.

4. La relazione di cui al comma 3, è depositata, entro il termine di sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori relativi alla struttura, presso la struttura regionale competente.

Art. 175 - Ultimazione dei lavori e utilizzazione delle opere

1. Il collaudatore e il direttore dei lavori provvedono, ciascuno per la parte di propria competenza, a redigere la relazione sulle strutture ultimate, ed a rilasciare il relativo certificato di rispondenza, nonché quello di collaudo. Tali atti attestano la conformità del progetto e dell'opera alle prescrizioni antisismiche, ed alle prescrizioni relative alle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica di cui alla parte II, capo II, del d.p.r. 380/2001.

2. I lavori sono ultimati entro il termine di efficacia del permesso a costruire di cui all'articolo 133, comma 3, oppure entro il termine di efficacia della SCIA di cui all'articolo 145, comma 5.

3. I termini per l'ultimazione dei lavori sono prorogati nei casi e alle condizioni previste dall'articolo 133, comma 3, e dall'articolo 145, comma 5.

4. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini di cui ai commi 2 e 3, l'interessato richiede una nuova autorizzazione ai sensi degli articoli 167 e 168 o provvede con preavviso di deposito ai sensi degli articoli 169 e 170 per la parte non ultimata.

Art. 176 - Accertamento delle violazioni

1. I soggetti indicati all'articolo 103 del d.p.r. 380/2001, appena accertato un fatto costituente violazione delle norme contenute nel presente capo, compilano processo verbale trasmettendolo immediatamente alla struttura regionale competente.

2. Il dirigente della struttura regionale competente, dopo aver svolto, se necessari, ulteriori accertamenti di carattere tecnico, trasmette il processo verbale all'autorità giudiziaria competente con le sue deduzioni.

Art. 177 - Sospensione dei lavori

1. Il dirigente della struttura regionale competente, contemporaneamente agli adempimenti di cui all'articolo 176, comma 2, ordina, con decreto motivato, al proprietario, nonché al direttore o appaltatore od esecutore delle opere, la sospensione dei lavori.

2. Copia del decreto di cui al comma 1, è comunicata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale ai fini dell'osservanza dell'ordine di sospensione.

3. L'ordine di sospensione produce i suoi effetti sino alla data in cui la pronuncia dell'autorità giudiziaria diviene irrevocabile.

4. Qualora non si sia provveduto al ripristino dei luoghi o alla demolizione, in seguito a sentenza irrevocabile o con decreto esecutivo, il dirigente della struttura regionale competente provvede, se del caso con l'assistenza della forza pubblica, a spese del responsabile della violazione.

Art. 178 - Competenze della Regione

1. Qualora il reato sia estinto per qualsiasi causa, il dirigente della struttura regionale competente ordina, con provvedimento definitivo, la demolizione delle opere o delle parti di esse eseguite in violazione delle norme del presente capo e delle norme tecniche di cui all'articolo 158, comma 1, e di quelle previste dall'articolo 52 del d.p.r. 380/2001, oppure l'esecuzione di modifiche idonee a renderle conformi alle norme stesse.

2. In caso di inadempienza a quanto disposto dal comma 1, si applica l'articolo 177, comma 4.

Art. 179 - Vigilanza per l'osservanza delle norme tecniche

1. I soggetti indicati all'articolo 103 del d.p.r. 380/2001, sono tenuti ad accertare che chiunque inizi costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, nelle zone sismiche individuate ai sensi dell'articolo 158, abbia adempiuto agli obblighi di cui all'articolo 167 oppure di cui all'articolo 169.

2. I tecnici della struttura regionale competente devono accertare altresì che le costruzioni, le riparazioni e le ricostruzioni procedano in conformità con le disposizioni del presente capo.

Art. 180 - Costruzioni in corso in zone sismiche di nuova classificazione

1. Tutti coloro che in una zona sismica di nuova classificazione abbiano iniziato una costruzione prima dell'entrata in vigore del provvedimento di classificazione sono tenuti a farne denuncia, entro quindici giorni dall'entrata in vigore del provvedimento di classificazione, alla struttura regionale competente.

Art. 181 - Regolamenti

1. La Regione approva uno o più regolamenti aventi ad oggetto le modalità di effettuazione e svolgimento dei compiti di vigilanza e di verifica sulla realizzazione delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico previsti dal presente capo.

2. Il regolamento o i regolamenti di cui al comma 1, individuano in particolare:

a) le modalità di redazione degli elaborati progettuali che devono essere allegati al progetto;

b) le modalità di presentazione dei progetti, comprensivi dei loro elaborati, concernenti le opere assoggettate al procedimento di autorizzazione per le zone sismiche ai sensi dell'articolo 167 e al procedimento di deposito per le zone a bassa sismicità ai sensi dell'articolo 169;

c) la tipologia delle indagini geologiche, geofisiche e geotecniche da allegare al permesso di costruire o alla SCIA;

d) le varianti, che comportano mutamenti sostanziali alle strutture portanti, ai sensi dell'articolo 168, comma 7;

e) gli edifici strategici e rilevanti situati in zona a bassa sismicità da assoggettare alla verifica obbligatoria ai sensi dell'articolo 169, comma 4;

f) la dimensione del campione e la tipologia degli interventi ai fini della verifica dei progetti depositati, nonché i criteri in base ai quali il sorteggio è effettuato.

Art. 182 - Accertamento di conformità in sanatoria per gli interventi realizzati nelle zone sismiche e nelle zone a bassa sismicità

1. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate o in corso di realizzazione nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito, e che risultano conformi alla normativa tecnica, l'interessato trasmette alla struttura regionale competente:

a) la richiesta di autorizzazione in sanatoria oppure l'istanza di deposito in sanatoria e la documentazione tecnica relativa alle opere da sanare;

b) la certificazione di rispondenza delle opere alla normativa tecnica ed il certificato di collaudo, laddove richiesto dalla normativa medesima.

2. Nei casi di cui al comma 1, la struttura regionale competente rilascia l'autorizzazione in sanatoria entro sessanta giorni dalla data di trasmissione della relativa istanza, oppure l'attestato di avvenuto deposito in sanatoria nei quindici giorni successivi alla medesima data. Oltre che al soggetto interessato, la struttura regionale competente trasmette tali atti al comune ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria, fermo restando quanto previsto al comma 3.

3. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate, o in corso di realizzazione, nei comuni già classificati sismici in assenza dell'autorizzazione o dell'attestato di avvenuto deposito e che, a seguito del procedimento di cui ai commi 1 e 2, non risultino conformi alla normativa tecnica, il comune respinge l'istanza, oppure, previo accertamento della conformità dell'intervento realizzato alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda, ed ove ritenuto tecnicamente possibile, ordina all'interessato l'adeguamento delle opere alla normativa tecnica nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica vigente, assegnando un termine congruo per l'esecuzione dei necessari interventi. Decorso inutilmente il termine assegnato, il comune respinge l'istanza di accertamento di conformità in sanatoria.

4. Ove sia stato ordinato, ai sensi del comma 3, l'adeguamento dell'opera alla normativa tecnica, l'interessato presenta alla competente struttura regionale la richiesta di autorizzazione o l'istanza di deposito per le opere di adeguamento necessarie ai fini dell'ottemperanza all'ordinanza ed il relativo progetto. Al termine dei lavori, l'interessato trasmette alla struttura regionale competente la relativa certificazione di rispondenza e, se richiesto dalla normativa, il certificato di collaudo. Accertata l'avvenuta ottemperanza all'ordinanza, il Comune rilascia il permesso di costruire o l'attestazione di conformità in sanatoria.

5. Ai fini dell'accertamento di conformità di cui all'articolo 209, per le opere realizzate nei comuni anteriormente alla classificazione sismica degli stessi, l'interessato trasmette al comune il certificato di idoneità statica, rilasciato dal professionista abilitato. Relativamente a tali opere, gli atti di cui al comma 1, lettere a) e b), non sono presentati.

TITOLO VII - Contributi e sanzioni. Unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi

CAPO I - Tipologia e corresponsione dei contributi

Art. 183 - Contributo relativo agli interventi edilizi e ai mutamenti della destinazione d'uso

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate nel presente titolo.

2. Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 184, comma 1 e dall'articolo 185, la SCIA comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei seguenti interventi, per i quali è dovuto anche il contributo relativo al costo di costruzione:

a) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari;

b) interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d) ed e);

3. Comportano altresì la corresponsione di un contributo commisurato alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 136, comma 2, lettera a), ove comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, nonché i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g), e i mutamenti di destinazione d'uso eseguiti in assenza di opere edilizie, limitatamente ai casi in cui si determini un incremento dei carichi urbanistici. Per tali fattispecie il contributo è determinato dal comune nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 191, comma 6.

Art. 184 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi che comportano nuova edificazione o determinano un incremento dei carichi urbanistici in funzione di:

a) aumento delle superfici utili degli edifici;

b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili;

c) aumento del numero di unità immobiliari.

2. Ai sensi della presente legge, per superficie utile si intende la superficie effettivamente calpestabile, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte, finestre e scale, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile e della superficie non residenziale o accessoria, come definite dal regolamento di cui all'articolo 216.

3. Gli oneri di urbanizzazione devono intendersi riferiti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dall'articolo 62, alle opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche negli spazi pubblici, nonché alle opere di infrastrutturazione generale comunque a carico del comune.

4. Con deliberazione, il Consiglio regionale individua:

a) le opere di urbanizzazione secondaria per le quali i comuni possono concedere un contributo ai soggetti realizzatori;

b) i criteri generali per l'erogazione del contributo di cui alla lettera a).

5. Con deliberazione della Giunta regionale è determinata l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sugli interventi di cui al presente articolo.

6. La Giunta regionale provvede ad aggiornare ogni cinque anni la determinazione degli oneri di cui al comma 5, previa comunicazione alla commissione consiliare competente.

7. Ai costi medi regionali, fino agli aggiornamenti di cui al comma 6, si applica annualmente l'indice dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) determinato dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati ISTAT disponibili dell'indice.

8. Gli aggiornamenti di cui ai commi 6 e 7, si applicano senza ulteriori atti alle istanze, segnalazioni e comunicazioni presentate successivamente al 1° gennaio dell'anno seguente.

Art. 185 - Determinazione del costo di costruzione

1. Il costo di costruzione di cui all'articolo 183, comma 1, per i nuovi edifici è determinato ogni cinque anni con deliberazione della Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti in base alle norme statali in materia.

2. La Giunta regionale con deliberazione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

3. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni di cui al comma 1, oppure in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed automaticamente, in ragione dell'indice del costo di costruzione determinato dall'ISTAT. Dal 1° gennaio di ogni anno si applicano gli importi aggiornati sulla base dei più recenti dati disponibili dell'indice.

4. Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota del costo di costruzione, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, determinata in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione, sulla base di quanto indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui al comma 1.

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, il comune può determinare costi di costruzione come quota percentuale dell'importo relativo alle nuove costruzioni, in relazione alla classificazione degli interventi effettuata dallo stesso comune.

Art. 186 - Edilizia convenzionata

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del d.p.r. 380/2001, il contributo di cui all'articolo 183 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 184, applicata nella misura minima stabilita dal comune, qualora l'interessato si impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati nel rispetto della convenzione tipo prevista dall'articolo 187.

2. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma 1, in tal caso, sono descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

3. Può tenere luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale l'interessato si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione oppure ad eseguire direttamente le opere stesse.

4. La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese dell'interessato.

Art. 187 - Convenzione tipo

1. In relazione agli interventi di edilizia abitativa di cui all'articolo 186, con deliberazione della Giunta regionale è approvata una convenzione tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali devono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo, in ordine essenzialmente:

a) all'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) alla determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma 1, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) alla determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) alla durata di validità della convenzione non superiore a trenta e non inferiore a venti anni;

e) alla determinazione del costo delle aree in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione di cui all'articolo 183.

2. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del comma 1, sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

3. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

Art. 188 - Permesso di costruire e SCIA a titolo gratuito

1. Il contributo di cui all'articolo 183 non è dovuto nei seguenti casi:

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi della vigente normativa;

b) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, previa in questo caso, la stipula di convenzione con il comune che assicuri l'interesse pubblico;

c) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in occasione di pubbliche calamità;

d) per la realizzazione degli spazi di parcheggio e delle autorimesse pertinenziali all'interno dei perimetri dei centri abitati.

2. La quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta nei seguenti casi:

a) per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato;

b) per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento della superficie utile preesistente, di edifici unifamiliari. E' facoltà del comune disciplinare, nel regolamento edilizio, le caratteristiche di edificio unifamiliare, sulla base di criteri di abitabilità di un nucleo familiare medio;

c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

d) per gli interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino aumento delle superfici utili e mutamento della destinazione d'uso, quando l'interessato si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere agli oneri di urbanizzazione. Il comune disciplina i casi di esonero motivato dal contributo non condizionato alla sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

3. Il contributo di cui all'articolo 183, non è dovuto per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, come individuate dall'articolo 7 della legge 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), per le esigenze dei disabili.

Art. 189 - Contributi relativi ad opere o impianti non destinati alla residenza

1. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. L'incidenza di tali opere è stabilita con atto del comune in base a parametri che la Regione definisce in relazione ai tipi di attività produttiva.

2. La realizzazione di interventi relativi a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 184, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi da parte del comune in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora la destinazione d'uso delle costruzioni o impianti indicati nei commi 1 e 2, nonché delle opere di cui all'articolo 188, comma 1, lettera a), sia comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione d'uso, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

Art. 190 - Versamento del contributo

1. Il contributo di cui all'articolo 183, è corrisposto al comune all'atto del ritiro del permesso di costruire oppure, nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera onerosa, al momento della presentazione della stessa.

2. Il contributo di cui al comma 1, è calcolato dal comune all'atto del rilascio del provvedimento di permesso di costruire o, nel caso di SCIA o di comunicazione di attività edilizia libera, è calcolato dal progettista abilitato al momento della presentazione della stessa.

3. Il contributo può essere rateizzato in non più di sei rate semestrali. In tale ipotesi, gli obbligati sono tenuti a prestare al comune idonee garanzie fideiussorie.

Art. 191 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione da parte del comune

1. Sulla base della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, il comune determina, per le diverse parti del proprio territorio, l'incidenza degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento agli effetti

urbanistici ed ambientali che gli interventi comportano, in base ai seguenti fattori:

a) differenze fra i costi effettivi delle opere di urbanizzazione praticati nel comune e i costi medi aggiornati risultanti dalle tabelle regionali;

b) entità degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione previsti dai programmi poliennali delle opere pubbliche comunali;

c) tipologie degli interventi di recupero, garantendo la differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anziché quelli di nuova costruzione;

d) destinazioni d'uso;

e) stato e consistenza delle opere di urbanizzazione esistenti nelle diverse parti del territorio comunale.

2. Le determinazioni comunali di cui al comma 1 danno conto in modo esplicito dell'incidenza dei singoli fattori e non possono determinare variazioni superiori al 90 per cento dei valori medi definiti in base alla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5.

3. Per gli interventi nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui all'articolo 117, il contributo di cui all'articolo 183 è commisurato alla sola quota di cui all'articolo 184 ed è assorbente del costo delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 35, comma 8, lettera a), e comma 12, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata).

4. Gli interventi nei piani per insediamenti produttivi di cui all'articolo 118, sono realizzati a titolo gratuito, fatta eccezione per le destinazioni turistiche, commerciali, direzionali, per le quali si applica l'articolo 189, comma 2. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria sono computati, per l'intero, nel costo relativo alla cessione dell'area in proprietà o alla concessione in diritto di superficie. Nel costo suddetto è altresì computata l'incidenza degli oneri relativi alle opere di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove siano alterate le caratteristiche. Tale incidenza è determinata dal comune sulla base dei parametri della tabella approvata con deliberazione della Giunta regionale e soggetti agli aggiornamenti di cui all'articolo 184.

5. Nelle zone di espansione ed in quelle soggette alla formazione di piani attuativi di iniziativa privata a carattere residenziale, direzionale, commerciale, turistico, industriale e artigianale, le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a cura dei privati proponenti. In tal caso, la quota di oneri riferiti alla urbanizzazione primaria non è più dovuta.

6. In caso di incremento dei carichi urbanistici, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie comporta la corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione nella misura stabilita dal comune. La corresponsione del contributo è dovuta:

a) al momento della presentazione della SCIA nei casi di cui all'articolo 135, comma 1, lettera b);

b) al momento della trasmissione della comunicazione nei casi di cui all'articolo 136, comma 2, lettera g);

c) a far data dall'intervenuto mutamento nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), ed è accompagnata dall'identificazione dell'immobile o dell'unità immobiliare interessata.

7. Gli oneri di cui al comma 6, non possono in ogni caso superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia. I comuni, con la disciplina di cui all'articolo 98, possono individuare fattispecie e zone in cui, al fine di agevolare il riequilibrio funzionale o salvaguardare attività di interesse sociale o culturale, il mutamento di destinazione d'uso avviene a titolo gratuito.

8. I comuni, contestualmente alla disciplina di cui all'articolo 98 o con apposito atto, definiscono mediante specifiche tabelle l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in relazione:

a) alle destinazioni di zona previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;

b) alle destinazioni d'uso regolamentate che comportano aumento dei carichi urbanistici;

c) alle previsioni di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

9. Al di fuori dei casi di gratuità di cui all'articolo 188, il comune determina l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 183, quando l'intervento sia relativo a:

a) immobili soggetti alla disciplina del titolo IV, capo III;

b) ogni altro tipo di immobile per il quale il contributo non sia altrimenti determinato.

10. Ai fini del presente articolo i volumi e le superfici sono calcolati secondo le norme degli strumenti della pianificazione urbanistica oppure dei regolamenti edilizi comunali, nel rispetto del regolamento di cui all'articolo 216.

11. A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune.

12. Nell'ambito dei piani attuativi di cui al titolo V, capo II, dei progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento della pianificazione urbanistica comunale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 62, comma 5, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del d.lgs. 163/2006, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è effettuata dal titolare del permesso di costruire.

13. I comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei requisiti di accessibilità, adattabilità e visitabilità dei nuovi edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalla normativa di riferimento in una misura

non inferiore al 20 per cento e non superiore al 70 per cento.

14. Con la deliberazione di cui all'articolo 184, comma 5, la Giunta regionale determina i criteri con cui i comuni applicano la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui al comma 13, nonché la riduzione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di rigenerazione urbana e la riduzione degli oneri di cui all'articolo 220, comma 1.

15. Restano salve le agevolazioni previste da normative speciali.

CAPO II - Vigilanza e sanzioni

Art. 192 - Sanzioni per il ritardato o omesso versamento del contributo

1. I l mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di cui agli articoli 184 e 195 comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

2. Le misure di cui al comma 1, non si cumulano.

3. Nel caso di pagamento rateizzato, gli aumenti di cui al comma 1 si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate, fatto salvo quanto previsto al comma 5.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, lettera c), il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

5. Qualora siano state prestate garanzie fideiussorie che consentano l'escussione immediata e diretta per ciascuna rata, il comune riscuote gli importi dovuti dopo la scadenza del termine per il pagamento e non si applica la sanzione di cui al presente articolo.

Art. 193 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Nel rispetto della normativa statale e regionale, il comune esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza:

a) alle norme di legge e di regolamento;

b) alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione territoriale degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali e del regolamento edilizio;

c) alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella SCIA.

2. Quando il comune accerta l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici oppure ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla l. 167/1962, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui alla l.r. 39/2000, alla legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico) o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 (Conversione in legge del regio decreto legge 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici), nonché delle aree sottoposte alla disciplina del Codice, il comune ordina la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

3. Le misure di cui al comma 2, si applicano anche quando il comune accerta, in una delle aree soggette ai vincoli indicati al medesimo comma 2:

a) l'inizio o l'esecuzione di uno degli interventi di attività edilizia libera di cui all'articolo 136;

b) l'assenza dei presupposti di cui all'articolo 136, comma 1.

4. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, d'ufficio o su segnalazione dei cittadini, l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al comma 1, il comune ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui agli articoli del presente capo, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione in conformità a quanto previsto dall'articolo 6 del d.p.r. 445/2000, oppure non sia apposto il prescritto cartello, oppure in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla provincia e al comune che verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

6. In caso d'inerzia protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo oppure protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 4, la provincia, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria.

7. Nei territori disciplinati dai piani dei parchi regionali soggetti al vincolo paesaggistico, tutte le funzioni di vigilanza attribuite al comune dal presente articolo sono svolte dall'ente parco. I proventi derivanti dall'applicazione delle sanzioni pecuniarie per le

violazioni commesse nelle aree contigue sono riscossi dall'ente parco ed impiegati per opere ed interventi di tutela ambientale da definire d'intesa con i comuni interessati.

Art. 194 - Vigilanza su opere di amministrazioni statali

1. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'articolo 193, il comune informa immediatamente il Presidente della Giunta regionale e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dallo stesso articolo 193.

Art. 195 - Responsabilità del titolare, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

1. Ai fini della disciplina delle responsabilità dei titolari di permesso di costruire o di SCIA, dei committenti, costruttori e direttori dei lavori, si applica l'articolo 29 del d.p.r. 380/2001.

Art. 196 - Interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso di costruire stesso, oppure l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

2. Il comune, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità dal medesimo, oppure con le variazioni essenziali di cui all'articolo 197, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che è acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del comma 3.

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, nonché quella necessaria, secondo le prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile lorda abusivamente costruita.

4. L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del comune a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che il comune non dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

6. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni soggetti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

7. Il comune redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'albo comunale, 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 e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, alla provincia e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

8. Le disposizioni dei commi 3, 4 e 5, non si applicano:

a) nei casi di incrementi volumetrici, comunque denominati, realizzati in sopraelevazione o comunque non comportanti ampliamento dell'area di sedime del fabbricato, eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali. In tali ipotesi, il comune provvede ai sensi dell'articolo 199;

b) per aumenti di superficie utile realizzati all'interno dell'involucro edilizio previsto dal permesso di costruire.

9. Resta escluso qualsiasi effetto di sanatoria amministrativa in materia edilizia in dipendenza del trasferimento a soggetti privati di aree già demaniali.

Art. 197 - Determinazione delle variazioni essenziali

1. Ai fini dell'applicazione degli articoli 196 e 199, fermo restando quanto previsto dall'articolo 198, costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le opere abusivamente eseguite nel corso dei lavori quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

a) un mutamento della destinazione d'uso che implichi altra destinazione non consentita dallo strumento della pianificazione territoriale oppure dagli strumenti della pianificazione urbanistica vigenti o adottati, oppure dalla disciplina di cui all'articolo 98;

b) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 300 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 300 metri quadrati;

c) un incremento della volumetria complessiva con aumento della superficie utile con destinazione diversa da quella residenziale in misura superiore:

1) al 5 per cento da 0 a 400 metri quadrati;

2) al 2 per cento per la parte eccedente 400 metri quadrati;

d) la modifica dell'altezza dell'edificio in misura superiore a 30 centimetri qualora l'altezza dell'edificio sia stata prescritta in relazione a quella di altri edifici;

e) la riduzione delle distanze minime dell'edificio fissate nel permesso di costruire dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore al 10 per cento, oppure in misura superiore a 20 centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'allineamento dell'edificio sia stato prescritto in relazione a quello di altri edifici;

f) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando la stessa non attenga a fatti procedurali.

2. Le variazioni concernenti la superficie e l'altezza costituiscono variazioni essenziali anche se inferiori ai limiti di cui al comma 1, lettere b), c) e d), ove comportino aumento del numero dei piani o delle unità immobiliari.

3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici relative ai vani accessori e ai volumi tecnici, nonché sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

4. Gli interventi di cui al comma 1, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale o su immobili ricadenti nei parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso di costruire.

Art. 198 - Tolleranze di costruzione

1. Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui agli articoli 206 e 209, non si ha parziale difformità dal permesso di costruire oppure dalla SCIA, qualora proposta in conformità con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali adottati o approvati e con il vigente regolamento edilizio, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 199 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo o in totale difformità o con variazioni essenziali

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettera h), e all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, laddove eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità da esso o con variazioni essenziali, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali entro il termine stabilito dal comune con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico comunale. La sanzione pecuniaria di cui al presente comma è in ogni caso in misura non inferiore a euro 516,00.

3. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi della parte II del Codice e incidano sui beni oggetto di tutela, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste dalla normativa, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 10.329,00.

4. In caso di inerzia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 193, comma 6.

5. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è comunque corrisposto il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 200 - Interventi eseguiti in assenza di SCIA o in difformità da essa

1. L'esecuzione degli interventi ed opere di cui alle lettere a) e b), in assenza di SCIA o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile valutato dall'ufficio tecnico comunale conseguente alla realizzazione delle opere stesse e, comunque, in misura non inferiore a euro 516,00 qualora tali interventi ed opere non risultino difformi rispetto alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi:

a) gli interventi ed opere di cui all'articolo 135, comma 1, lettere a), c), d) ed e), e comma 2, lettere a), b), c), e), f), g), h) ed i);

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui non ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.

2. In caso di SCIA in corso di esecuzione degli interventi ed opere di cui al comma 1, presentata prima delle contestazioni di cui all'articolo 193, commi 3 e 4, la sanzione di cui al comma 1 è applicata nella misura minima. La sanzione non è applicabile qualora le opere siano eseguite in assenza di SCIA in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento.

3. Gli interventi ed opere di cui al comma 1, lettere a) e b), ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

4. Ove gli interventi ed opere di cui al comma 3, siano stati eseguiti a seguito di presentazione di una SCIA, l'adozione dei provvedimenti sanzionatori è subordinata all'accertamento da parte del comune dell'impossibilità di conformazione dell'intervento

segnalato alla normativa vigente. In detta ipotesi, il comune individua le opere e le modalità esecutive necessarie per conformare alle norme urbanistiche o alle prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali adottati o approvati o dei regolamenti edilizi l'intervento segnalato e ne ordina all'interessato l'esecuzione entro un termine perentorio, comunque non inferiore a trenta giorni.

5. Quando gli interventi ed opere realizzati in assenza di SCIA o in difformità da essa risultino eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché da altre norme urbanistiche vigenti e incidano sui beni oggetto di tutela, l'autorità competente alla tutela del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, irroga una sanzione pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 20.670,00 e può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore anche nei casi di cui al comma 1.

6. Qualora, sulla base di motivato accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

7. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 201 - Interventi di attività edilizia libera realizzati in difformità dalle norme urbanistiche e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici dei comuni

1. Le opere e interventi di cui all'articolo 136, ove eseguiti in difformità dalle norme urbanistiche o dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali, degli strumenti della pianificazione urbanistica o dei regolamenti edilizi, sono demoliti oppure rimossi e gli edifici o aree sono resi conformi a dette norme e prescrizioni entro il termine stabilito dal comune con ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione o rimozione non sia possibile, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e comunque in misura non inferiore a euro 516,00.

3. Fatti salvi i casi in cui si provvede alla restituzione in pristino, è da corrispondere il contributo di cui al capo I, se dovuto.

Art. 202 - Mutamenti della destinazione d'uso senza opere edilizie realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA. Disciplina delle sanzioni

1. Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA nelle aree e per le fattispecie disciplinate ai sensi dell'articolo 98, sono applicate le seguenti sanzioni:

a) nel caso in cui il mutamento della destinazione d'uso risulti compatibile con la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, da euro 300,00 a euro 1.200,00 oltre al doppio del contributo dovuto di cui all'articolo 191;

b) nel caso che il mutamento di destinazione d'uso non sia compatibile con la disciplina di cui all'articolo 98:

1) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale residenziale, ed euro 12,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda, limitatamente all'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del proprietario; oltre, in entrambi i casi, al pagamento del doppio del contributo massimo previsto dalle tabelle di cui all'articolo 184 per i mutamenti di destinazione d'uso a fini residenziali;

2) euro 120,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale commerciale, direzionale o turistico-ricettiva;

3) euro 30,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale industriale o artigianale;

4) euro 6,00 per ogni metro quadrato di superficie utile lorda per gli immobili con utilizzazione finale agricola;

c) nel caso di utilizzazione di terreni inedificati difforme dalle disposizioni contenute nella disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni da euro 600,00 a euro 3.600,00.

2. Contestualmente all'applicazione della sanzione, nel caso di cui al comma 1, lettera b), numeri 2), 3), 4), e nel caso di cui al comma 1, lettera c), il comune ordina la cessazione dell'utilizzazione difforme dell'immobile, disponendo che questa avvenga entro il termine massimo di un anno.

Art. 203 - Regolarizzazione della SCIA o mancata dichiarazione attinente a variazioni catastali. Disciplina delle sanzioni

1. La mancata regolarizzazione nel termine assegnato ai sensi dell'articolo 145, comma 8, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 516,00.

2. Il mancato deposito della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale oppure della dichiarazione di cui all'articolo 145, comma 10, comporta l'applicazione della sanzione di euro 516,00.

Art. 204 - Annullamento del permesso di costruire

1. In caso di annullamento del permesso di costruire si applica l'articolo 38 del d.p.r. 380/2001.

2. La valutazione del valore venale delle opere abusivamente eseguite è compiuta dal dall'ufficio tecnico comunale.

3. La sanzione pecuniaria non può comunque essere inferiore a euro 516,00.

4. Qualora sia disposta la restituzione in pristino, è dovuta la restituzione dei contributi già versati al comune per le corrispondenti opere.

Art. 205 - Annullamento del permesso di costruire da parte della Regione

1. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001, per annullare i permessi di costruire che hanno ad oggetto gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, rilasciati in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora detti interventi ricadano in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure qualora essi incidano sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità.

2. La Regione esercita le funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001 per dichiarare l'inefficacia delle SCIA aventi ad oggetto interventi in violazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, qualora ricorrano entrambe le condizioni di seguito indicate:

a) abbiano ad oggetto interventi che ricadono in aree interessate dai vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del Codice, o in aree interessate da specifiche disposizioni di tutela, in adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT oppure incidenti sull'igiene pubblica, sul decoro pubblico e sulla pubblica sanità;

b) abbiano ad oggetto gli interventi di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), se detti interventi comportano:

1) aumento delle unità immobiliari;

2) modifiche del volume;

3) modifica dei prospetti o delle superfici;

4) mutamento delle destinazioni d'uso, limitatamente agli immobili ricadenti nelle zone omogenee "A", o ad esse assimilate dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

3. La Regione esercita le funzioni di cui al comma 2, qualora ricorrano le condizioni ivi previste, con riferimento alle denunce di inizio attività presentate ai sensi della normativa vigente al momento della loro presentazione.

4. In presenza di istanze o esposti diretti ad ottenere l'esercizio delle funzioni di cui ai commi 1, 2 e 3, la Regione richiede al comune la documentazione necessaria al fine di accertare la sussistenza delle condizioni per avviare il procedimento. Il comune trasmette senza indugio alla Regione la documentazione richiesta. L'avvio del procedimento regionale è comunicato agli interessati ed al comune ai fini dell'eventuale esercizio del potere di autotutela. L'attività istruttoria della Regione è completata nel termine di sei mesi dal ricevimento di tutta la documentazione necessaria.

5. Ove a seguito del completamento dell'attività istruttoria sia riscontrata la sussistenza dei presupposti per l'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 39 del d.p.r. 380/2001, la Regione provvede alla contestazione nei confronti degli interessati ed assume le determinazioni conclusive entro i successivi diciotto mesi.

Art. 206 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

1. Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

2. Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 516,00.

3. Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), eseguiti in parziale difformità dalla SCIA, nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001.

4. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Art. 207 - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 1° settembre 1967

1. Con riferimento alle opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, ricadenti all'epoca all'interno della perimetrazione dei centri abitati, il comune valuta prioritariamente la sussistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata mediante rimessione in pristino. Qualora il comune valuti che tale interesse sussista, applica, a seconda dei casi, le sanzioni di cui agli articoli 196, 199, 200 e 206.

2. Qualora per le opere ed interventi edilizi di cui al comma 1, il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino:

a) alle opere ed interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà. La sanzione non può essere in ogni caso inferiore ad euro 1.000,00, e non può essere superiore ad euro 3.000,00. Oltre alla sanzione è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;

b) alle opere ed interventi conformi agli strumenti urbanistici comunali, il comune applica una sanzione pecuniaria non superiore

ad euro 500,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti.

3. La corresponsione delle somme di cui al comma 2, non determina la legittimazione dell'abuso.

4. Le opere ed interventi eseguiti ed ultimati in data anteriore al 1° settembre 1967 in assenza di titolo abilitativo o in difformità dal medesimo, qualora all'epoca della realizzazione risultavano ricadenti all'esterno della perimetrazione dei centri abitati, sono da considerarsi consistenze legittime dal punto di vista urbanistico-edilizio.

5. L'avvenuta ultimazione delle opere ed interventi entro il termine temporale specificato ai commi 1 e 4, nonché la collocazione dei medesimi in relazione alla perimetrazione dei centri abitati, sono comprovate dal proprietario o altro soggetto avente titolo mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui al presente articolo le prove testimoniali. Nel caso in cui il comune, anche alla luce delle risultanze istruttorie dei competenti uffici, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero e tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria.

6. Sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da leggi statali e regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.

7. Il piano operativo può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni di cui al comma 2. In assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

Art. 208 - Sanzioni per opere ed interventi edilizi abusivi anteriori al 17 marzo 1985

1. Per le opere ed interventi edilizi eseguiti ed ultimati in data successiva al 1° settembre 1967 ed anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, il comune valuta la sussistenza dell'interesse pubblico al ripristino della legalità urbanistica violata mediante rimessione in pristino. Qualora tale interesse sussista il comune applica, a seconda dei casi, le sanzioni di cui agli articoli 196, 199, 200 e 206.

2. Qualora per le opere ed interventi edilizi di cui al comma 1, il comune non ravvisi la sussistenza dell'interesse pubblico alla rimessione in pristino:

a) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera. La sanzione non può essere inferiore ad euro 3.000,00 e superiore ad euro 9.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;

b) alle opere ed interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.500,00 e non superiore ad euro 4.500,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti;

c) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo ed in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria pari all'incremento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'opera, ridotto della metà, valutato dall'ufficio tecnico comunale. La sanzione non può essere inferiore ad euro 2.000,00 e superiore ad euro 6.000,00. Oltre alla sanzione, è prescritta la corresponsione dei contributi di cui al capo I, se dovuti;

d) alle opere ed interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo che risultino conformi agli strumenti urbanistici comunali, si applica una sanzione pecuniaria non inferiore ad euro 1.000,00 e non superiore ad euro 3000,00, oltre ai contributi di cui al capo I, se dovuti.

3. La corresponsione delle somme di cui al comma 2, non determina la legittimazione dell'abuso.

4. L'avvenuta esecuzione ed ultimazione delle opere ed interventi nei termini di cui al comma 1 è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo mediante adeguata documentazione, quali riprese fotografiche, estratti cartografici, planimetrie catastali, documenti d'archivio, o altro mezzo idoneo. Non assumono valore di prova ai fini delle disposizioni di cui al presente articolo le prove testimoniali. Nel caso in cui il comune, anche alla luce delle risultanze istruttorie dei competenti uffici, ritenga che la documentazione prodotta dall'interessato contenga in tutto o in parte dati ed elementi non corrispondenti al vero e tali da determinare la violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria.

5. Sono fatte salve le disposizioni relative a vincoli imposti da leggi statali o regionali a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesaggistici, ambientali, idrogeologici, nonché ogni altro vincolo che comporti l'inedificabilità delle aree.

6. Il piano operativo può assoggettare a specifica disciplina le consistenze edilizie oggetto delle sanzioni di cui al comma 2. In assenza di specifica disciplina su tali consistenze non sono consentiti interventi comportanti demolizione e ricostruzione, mutamento della destinazione d'uso, aumento del numero delle unità immobiliari, incremento di superficie utile lorda o di volume.

Art. 209 - Accertamento di conformità

1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria può essere proposta:

a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo;

b) per le fattispecie di cui all'articolo 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma;

c) per le fattispecie di cui all'articolo 200, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune.

2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, all'istanza di sanatoria consegue:

a) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;

b) il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a).

3. Alle istanze di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria deve essere corredata di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.

4. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.

5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro 516,00. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 516,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

7. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.

8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo.

Art. 210 - Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici

1. Qualora sia accertata la realizzazione, da parte di soggetti diversi da quelli aventi titolo, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, di interventi in assenza di permesso di costruire o di SCIA oppure in totale o parziale difformità dagli stessi, il comune, previa diffida non rinnovabile, ordina al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo.

2. La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 211 - Disposizioni per le varianti in corso d'opera

1. Non si procede alla demolizione oppure all'applicazione delle sanzioni di cui al presente capo nel caso di realizzazioni di varianti in corso d'opera, purché sussistano tutte le condizioni di cui all'articolo 143, commi 1 e 2, fermo restando l'obbligo del deposito dello stato finale dell'opera di cui all'articolo 143, comma 3.

2. Le varianti non devono comunque riguardare immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, così come definito dall'articolo 135, comma 2, lettera c).

Art. 212 - Demolizione di opere abusive

1. Il comune dispone la demolizione di opere abusive previa valutazione tecnico-economica redatta dal competente ufficio.

2. Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori di demolizione il comune ne dà notizia all'ufficio territoriale del Governo ai fini dell'applicazione dell'articolo 41 del d.p.r. 380/2001.

Art. 213 - Sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione

1. In caso di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire o in contrasto con questo o con le prescrizioni degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali o della normativa urbanistico edilizia in aree demaniali oppure soggette a vincolo paesaggistico, qualora il comune non abbia provveduto entro i termini stabiliti, la Regione può disporre la sospensione o la demolizione delle opere eseguite. Il provvedimento di demolizione è adottato entro tre anni dalla dichiarazione di agibilità dell'intervento.

2. Il provvedimento di sospensione o di demolizione è notificato al titolare del permesso o, in mancanza di questo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori. Lo stesso provvedimento è comunicato inoltre al comune.

3. La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica entro i quali sono adottati le misure necessarie per eliminare le ragioni della difformità, oppure, ove non sia possibile l'eliminazione della suddetta difformità, per la rimessa in pristino.

4. Con il provvedimento che dispone la modifica dell'intervento, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il responsabile dell'abuso è tenuto a procedere, a proprie spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, la Regione dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA in aree demaniali oppure soggette a vincolo paesaggistico.

Art. 214 - Sanzioni amministrative per violazioni della disciplina del titolo VI, capo V

1. Ove non soggette a sanzioni penali, le violazioni delle norme contenute nel titolo VI, capo V, sono passibili di sanzione pecuniaria da euro 200,00 ad euro 5.000,00.

2. All'irrogazione delle sanzioni di cui al comma 1, provvede la struttura regionale competente.

Art. 215 - Sanzioni amministrative per violazione dell'articolo 141, comma 13

1. La mancata realizzazione delle misure di cui all'articolo 141, comma 13, oppure la loro realizzazione difforme dalle modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 141, comma 15, comporta:

a) l'irrogazione di una sanzione amministrativa pecuniaria in misura pari ad euro 9,00 per metro quadrato di prospetto, da calcolarsi sulla superficie complessiva delle facciate del fabbricato, comprese quelle rivolte su chiostrine o cortili interni. Ai fini del calcolo si considerano le sole facciate sottostanti la porzione di copertura interessata dall'intervento;

b) la prescrizione diretta a conformarsi, entro un termine da essa fissato, alle disposizioni recate dal regolamento di cui all'articolo 141, comma 15. Tale termine può essere prorogato per una sola volta su richiesta motivata del soggetto interessato.

2. La mancata ottemperanza alla prescrizione di cui al comma 1, lettera b), entro il termine in essa fissato, o in quello prorogato, comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria in misura doppia rispetto a quanto stabilito al comma 1, lettera a).

3. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2, sono irrogate ai seguenti soggetti, solidalmente responsabili:

a) al proprietario dell'immobile, o eventuale altro soggetto responsabile della gestione e della manutenzione del medesimo;

b) al coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'articolo 92 del d.lgs. 81/2008, oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista, al direttore dei lavori;

c) al coordinatore per la progettazione ai sensi dell'articolo 91 del d.lgs. 81/2008, oppure, nei casi in cui tale figura non sia prevista, al progettista dell'intervento qualora la violazione consegua ad un elaborato tecnico della copertura non conforme alle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 141, comma 15.

4. L'accertamento delle violazioni di cui al presente articolo è di competenza dell'azienda USL. La competenza all'applicazione delle relative sanzioni amministrative è del comune nel cui territorio la violazione è stata accertata.

5. Per quanto riguarda le procedure di accertamento ed irrogazione delle sanzioni di cui al presente articolo, si applicano le disposizioni della legge regionale 28 dicembre 2000, n. 81 (Disposizioni in materia di sanzioni amministrative).

CAPO III - Parametri urbanistici ed edilizi

Art. 216 - Unificazione dei parametri, delle definizioni e regolamento

1. La Regione determina, con regolamento, i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche da applicarsi nei regolamenti edilizi, negli strumenti della pianificazione territoriale e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

2. I comuni adeguano i regolamenti edilizi al regolamento regionale entro un anno dall'entrata in vigore dello stesso. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel regolamento regionale sostituiscono i difformi parametri e definizioni dei regolamenti edilizi.

3. I comuni adeguano i propri strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del regolamento regionale nei termini e con le modalità stabilite dal regolamento medesimo. Decorsi inutilmente tali termini, i parametri e le definizioni contenuti nel regolamento regionale sostituiscono i difformi parametri e definizioni contenuti negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

TITOLO VIII - Norme per l'edilizia sostenibile

CAPO I - Norme per l'edilizia sostenibile

Art. 217 - Edilizia sostenibile. Finalità e azioni pubbliche

1. La Regione promuove e incentiva la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nonché gli interventi di rigenerazione urbana, di cui al titolo V, capo III, ispirati ai principi dell'ecoquartiere volti a perseguire la autosostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la resilienza ai

cambiamenti climatici, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie a bassa emissione di carbonio, sistemi di mobilità multimodale sostenibili.

2. Per perseguire gli obiettivi di cui al comma 1, la Regione:

a) promuove gli interventi di edilizia sostenibile anche nell'ambito dei propri piani e programmi;

b) promuove attività formative rivolte ai tecnici pubblici e privati e alle imprese;

c) approva le linee guida di cui all'articolo 219;

d) definisce e aggiorna un sistema di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia, compreso l'accreditamento dei soggetti che svolgono le attività per la certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia.

e) organizza e promuove, in collaborazione con i comuni, le attività di monitoraggio sulla realizzazione degli interventi di edilizia sostenibile, finalizzati alla verifica della regolarità della documentazione e della conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

3. La certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia di cui al comma 2, lettera d), ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento e per gli interventi che beneficiano degli incentivi di cui all'articolo 220.

4. Per perseguire gli obiettivi di cui al comma 1 i comuni:

a) redigono regolamenti edilizi coerenti con i contenuti del presente capo e delle linee guida di cui all'articolo 219;

b) applicano gli incentivi di cui all'articolo 220;

c) collaborano con la Regione nelle attività di monitoraggio e controllo di cui al comma 2, lettera e).

Art. 218 - Definizioni

1. Ai fini del presente capo sono interventi di edilizia sostenibile gli interventi di edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

a) sono progettati, realizzati e gestiti con una specifica attenzione alla qualità dell'edificio, dei suoi costi e prestazioni ambientali nonché delle interazioni con il contesto in cui si inserisce;

b) minimizzano i consumi dell'energia e delle risorse ambientali e limitano gli impatti complessivi sull'ambiente e sul territorio;

c) sono concepiti e realizzati in materia tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;

d) tutelano l'identità storico-culturale e morfotipologica degli insediamenti e favoriscono il mantenimento dei caratteri urbanistici ed edilizi storici legati alla tradizione locale, in ragione dei relativi caratteri di adattamento al contesto e conseguente salubrità, durevolezza ed efficienza energetica;

e) utilizzano materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale;

f) promuovono e sperimentano sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento all'intero ciclo di vita dell'edificio, anche attraverso l'utilizzo di metodologie innovative o sperimentali;

g) adottano scelte localizzative e soluzioni planimetriche degli organismi edilizi coerenti con l'assetto idrogeomofologico e il microclima locale, tenendo conto dell'irraggiamento solare e dei venti dominanti, e utilizzando la vegetazione per migliorarne le condizioni ambientali.

2. Ai fini della presente legge, sono definiti:

a) valutazione del ciclo di vita di un edificio o di una sua componente: l'impatto generato sull'ambiente nel corso della sua esistenza, dalle fasi di estrazione e lavorazione delle materie prime alla fabbricazione, trasporto, distribuzione, uso ed eventuale riuso, nonché raccolta, stoccaggio, recupero e smaltimento finale che ne deriva;

b) sistema di certificazione ambientale dell'edilizia: un sistema in grado di valutare e differenziare il livello di sostenibilità ambientale degli edifici, definendo le prestazioni richieste per ciascun livello di sostenibilità.

Art. 219 - Linee guida regionali

1. Al fine di garantire la qualità dell'edilizia sostenibile la Giunta regionale, nel rispetto delle norme tecniche europee e nazionali, approva con deliberazione entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, linee guida contenenti:

a) i criteri prestazionali, con particolare riferimento al risparmio idrico, al recupero delle acque meteoriche e grigie, alla selezione dei materiali da costruzione salubri e al relativo ciclo di vita, al risparmio energetico, all'approvvigionamento energetico, alla selezione dei materiali da costruzione salubri ed al relativo ciclo di vita;

b) i requisiti minimi da raggiungere per ottenere gli incentivi di cui all'articolo 220;

c) il metodo di verifica delle prestazioni riferite ai requisiti e il sistema di valutazione degli stessi, nonché la loro ponderazione in relazione alle particolari esigenze ambientali del territorio regionale;

d) i criteri per il recupero dell'edilizia tradizionale locale o rurale con presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile;

e) i criteri per il miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico coerenti e compatibili con i caratteri morfo-tipologici dell'edilizia di valore storico.

2. Nell'ambito delle linee guida la Giunta regionale definisce e aggiorna il sistema di certificazione di sostenibilità ambientale dell'edilizia, comprese le relative attività di gestione.

3. Per poter accedere agli incentivi di cui all'articolo 220, la progettazione degli edifici privati si adegua alle linee guida regionali e alle norme, ove presenti, del regolamento edilizio adeguato ai sensi dell'articolo 217, comma 4.

Art. 220 - Incentivi economici ed urbanistici

1. Nel rispetto delle linee guida regionali, e secondo quanto disposto dall'articolo 219, al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, i comuni applicano incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura crescente fino ad un massimo del 70 per cento, a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate.

2. Salvo quanto previsto dalla normativa sismica, dalle norme inerenti la difesa del suolo e la tutela del paesaggio e nel rispetto delle disposizioni del regolamento di cui all'articolo 216, per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti realizzati ai sensi del presente capo non sono computati ai fini dei parametri stabiliti dagli strumenti della pianificazione urbanistica:

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

b) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura oltre la funzione esclusivamente strutturale;

c) le serre solari;

d) tutti i maggiori volumi e superfici strettamente finalizzati al miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica, o alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento delle facciate nei mesi estivi o alla realizzazione di sistemi per la ventilazione e il raffrescamento naturali.

3. Negli interventi di recupero degli edifici esistenti resta ferma la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, 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.

4. Le modalità di computo di cui al comma 2, si applicano anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione e degli standard di cui al d.m. 1444/1968.

5. Qualora i livelli prestazionali di cui al comma 1 non siano raggiunti, il comune recupera gli oneri dovuti maggiorati degli interessi legali e irroga una sanzione pari alla metà della riduzione applicata sulla base del suddetto comma.

6. L'eventuale riduzione degli spessori o la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 2, assume rilevanza ai fini del computo dei parametri urbanistici di cui all'articolo 216.

7. I comuni possono applicare agli interventi di edilizia sostenibile incentivi di carattere edilizio-urbanistico, mediante la previsione negli strumenti della pianificazione urbanistica di un incremento fino al 10 per cento della superficie utile ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di addizione volumetrica, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire di cui all'articolo 196 ed è soggetto alle sanzioni previste dalla presente legge.

Art. 221 - Modalità di accesso agli incentivi

1. Per accedere agli incentivi di cui all'articolo 220, la conformità del progetto a quanto disposto dalle linee guida di cui all'articolo 219, è certificata dal progettista con una relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA, redatta in sede di elaborazione del progetto esecutivo, e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 149, comma 1.

2. A garanzia dell'ottemperanza di quanto previsto dagli incentivi e dalle agevolazioni di cui al presente capo, è prestata garanzia fideiussoria pari all'importo degli incentivi previsti. La quota di essi, pari al 30 per cento, è vincolata fino al monitoraggio della struttura, per un periodo non inferiore a dodici mesi dall'ultimazione dei lavori, al fine di verificare l'effettiva rispondenza alle previsioni di progetto in termini di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

TITOLO IX - Disposizioni transitorie e finali. Modifiche e abrogazioni. Disposizioni finanziarie.

CAPO I - Disposizioni transitorie e finali

Art. 222 - Disposizioni transitorie generali

1. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.

Art. 223 - Disposizioni transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della l.r.1/2005

1. Ferme restando le disposizioni di cui al presente capo, gli atti di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 3 gennaio 2005, n, 1 (Norme per il governo del territorio), già effettuati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono validi anche ai sensi della presente legge.

Art. 224 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.

Art. 225 - Disposizioni transitorie per la pianificazione delle grandi strutture di vendita ai sensi della l.r. 52/2012

1. Alle conferenze di pianificazione di cui agli articoli 66 e 69 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005) che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino già convocate si applicano le disposizioni della l.r. 52/2012.

2. Ai fini della pianificazione delle grandi strutture di vendita, fino alla individuazione degli ambiti sovracomunali ai sensi dell'articolo 28, tali ambiti sono quelli indicati nella tabella di cui all'allegato B della presente legge, e corrispondenti a quelli già allegati alla l.r. 1/2005.

Art. 226 - Disposizioni transitorie per i piani complessi di intervento

1. Ai piani complessi di intervento che risultano adottati o approvati alla data di entrata in vigore della presente legge e alle loro varianti si applicano le disposizioni della l.r. 1/2005. I termini di efficacia dei suddetti piani sono stabiliti ai sensi dell'articolo 57 della l.r. 1/2005.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano altresì alle procedure per la formazione dei piani complessi di intervento, e relative varianti, finalizzate alla definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale del regolamento urbanistico qualora il relativo avviso pubblico, emesso ai sensi dell'articolo 13 del decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), risulti antecedente all'entrata in vigore della presente legge.

Art. 227 - Disposizioni transitorie per le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG adottate

1. Le varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o al PRG che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224 e che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, risultano adottate, sono approvate con il procedimento di cui al titolo II, capo I, previo parere obbligatorio non vincolante della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 cui partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana, e il comune.

Art. 228 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati

1. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune abbia già avviato il procedimento per la formazione del nuovo regolamento urbanistico, può procedere ad integrare il quadro conoscitivo di tale strumento con l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

2. Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, nel caso in cui il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo dopo l'entrata in vigore della presente legge e comunque entro i tre anni successivi, procede all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224. Fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

3. Decorsi tre anni dall'approvazione della presente legge non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l), fino a quando il comune non adotti il nuovo piano strutturale oppure non adotti il piano operativo ai sensi dei commi 1 e 2. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi dei commi 1 e 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta.

Art. 229 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato

1. Il comune dotato, alla data di entrata in vigore della presente legge, di regolamento urbanistico approvato e di un nuovo piano strutturale adottato, approva il nuovo piano strutturale secondo il procedimento di cui alla l.r. 1/2005. Il comune può adottare varianti al regolamento urbanistico e al nuovo piano strutturale che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, fino al termine di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25, cui partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana, e il comune.

2. Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il

comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3, e 35.

3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005.

Art. 230 - Disposizioni transitorie per i comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico

1. I comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico ai sensi della l.r. 10/2010 e che, alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all'articolo 23 della l.r. 10/2010, adottano e approvano il regolamento urbanistico con i contenuti della l.r. 1/2005, solo con riferimento al territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224. Gli eventuali crediti edilizi previsti si realizzano mediante piano attuativo nell'ambito del perimetro del territorio urbanizzato e sono soggetti a decadenza entro cinque anni dall'approvazione del regolamento urbanistico.

2. Alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico di cui all'articolo 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005.

Art. 231 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di regolamento urbanistico adottato procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 1/2005. Nel quinquennio successivo all'approvazione del regolamento urbanistico, il comune può adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25, cui partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana e il comune, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 235.

2. Entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

3. Fino all'adozione del nuovo piano strutturale di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti dalle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro la scadenza delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005.

Art. 232 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale approvato

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della l.r.1/2005, adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224.

2. Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

3. Fino all'adozione del piano operativo, di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 233 - Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di piano strutturale adottato

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale adottato ma privo di regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della l.r. 1/2005, procede all'approvazione del piano strutturale nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r. 1/2005.

2. Il comune, a seguito dell'approvazione del piano strutturale di cui al comma 1, adotta il piano operativo, ove necessario in

variante al piano strutturale nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo.

3. Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

4. Fino all'adozione del piano operativo, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, risultino approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 234 - Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale

1. Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti privo di piano strutturale adottato, procede alla sua adozione ed approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla presente legge. I comuni che hanno avviato il procedimento di formazione del piano strutturale da almeno un anno alla data di entrata in vigore della presente legge, possono procedere alla sua adozione e approvazione secondo le disposizioni della l.r. 1/2005, inserendo in esso il perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 o, in alternativa, così come definito dall'articolo 224.

2. Il comune, a seguito dell'approvazione del piano strutturale di cui al comma 1, avvia il procedimento per la formazione del piano operativo.

3. Fino all'adozione del piano operativo di cui al comma 2, il comune può adottare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

4. Fino all'adozione del piano operativo non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi che, al momento dell'entrata in vigore della presente legge, risultino approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge.

Art. 235 - Disposizioni particolari per varianti al piano strutturale

1. La conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25, valuta le proposte di variante al regolamento urbanistico di cui all'articolo 229, comma 1, e all'articolo 231, comma 1, verificando preliminarmente l'opportunità o meno di variare il piano strutturale.

Art. 236 - Disposizioni transitorie per i piani di distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. I piani di distribuzione e di localizzazione delle funzioni vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, mantengono efficacia fino alla scadenza delle previsioni di durata quinquennale del regolamento urbanistico di riferimento.

Art. 237 - Disposizioni transitorie per l'approvazione dei piani regolatori portuali dei porti di interesse nazionale

1. Le varianti ai piani strutturali o ai piani operativi necessarie per l'approvazione dei piani regolatori portuali dei porti di interesse nazionale già adottate alla data di entrata in vigore della presente legge, sono approvate entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della stessa. In caso di mancato rispetto di tale termine, la Giunta regionale attiva i poteri sostitutivi di cui all'articolo 44, comma 3.

Art. 238 - Disposizioni particolari per opere pubbliche

1. Nei casi di cui agli articoli 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2. Nei casi di cui agli articoli 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I.

3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 9, per quanto concerne le modalità di partecipazione all'adozione di atti di competenza statale.

Art. 239 - Variazione dei piani relativi alle attività estrattive

1. Per la contestuale variazione del piano regionale delle attività estrattive (PRAE) di cui alla legge regionale 30 aprile 1980, n. 36 (Disciplina transitoria per la coltivazione di cave e torbiere), del piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER) o del piano delle attività estrattive di recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della provincia (PAERP) di cui alla legge regionale 3 novembre 1998, n. 78 (Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili) ove presente, e di uno o più strumenti della pianificazione territoriale, si può procedere mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'articolo 41. E' oggetto dell'accordo anche l'eventuale variante al PRG, al regolamento urbanistico o al piano operativo.

Art. 240 - Manufatti precari

1. Ai manufatti precari di cui all'articolo 7 del decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento

di attuazione del titolo IV, capo III "Il territorio rurale", della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio"), eventualmente disciplinati negli strumenti urbanistici comunali, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 70, commi 1, 2, 3 e 5. Le disposizioni di cui all'articolo 70, comma 2, prevalgono su eventuali discipline comunali difformi.

Art. 241 - Disposizioni transitorie con riferimento alla superficie utile lorda per gli interventi di rigenerazione urbana

1. Fino all'adeguamento dei regolamenti edilizi e degli strumenti comunali della pianificazione territoriale e urbanistica al regolamento regionale di attuazione di cui all'articolo 216, per gli interventi di cui agli articoli 124, 125 e 126, si applica la definizione di superficie utile lorda di cui all'articolo 74 ter comma 1, lettera c), della l.r. 1/2005.

Art. 242 - Disposizioni transitorie per gli interventi edilizi di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005

1. Le modifiche introdotte dalla presente legge alle categorie di intervento edilizio già previste dagli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005 non incidono sulla disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi contenuta negli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge e rilevano solo al fine dell'individuazione del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli interventi medesimi.

2. E' consentita la presentazione della SCIA per gli interventi di nuova edificazione proposti in applicazione dell'articolo 79, comma 1, lettera a), della l.r. 1/2005, qualora specificamente disciplinati da disposizioni planivolumetriche, tipologiche e costruttive contenute:

a) nel regolamento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge;

b) in piani attuativi, comunque denominati, già adottati o approvati alla data di entrata di entrata in vigore della presente legge.

Art. 243 - Disposizioni transitorie in materia di edilizia sostenibile

1. Fino all'approvazione delle linee guida regionali di cui all'articolo 219, si applicano le linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale 28 febbraio 2005, n. 322 (Approvazione delle istruzioni tecniche denominate "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'art. 37, comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 ed in attuazione dell'azione B.13 del P.R.A.A. 2004-2006).

Art. 244 - Disposizioni transitorie per le previsioni di grandi strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG

1. Salvo quanto previsto al comma 4, fino all'adozione del nuovo piano strutturale con i contenuti della presente legge, le previsioni di grandi strutture di vendita contenute nel piano strutturale o nel PRG alla data di entrata in vigore della presente legge, sono inefficaci fino allo svolgimento con esito positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2. Alla conferenza di copianificazione di cui al comma 1, partecipano la Regione, la provincia o la città metropolitana e il comune.

3. La conferenza di copianificazione verifica la sostenibilità territoriale a livello locale delle previsioni di cui al comma 1, sulla base dei criteri di cui all'articolo 26, comma 2.

4. Non sono soggette alla verifica della conferenza di copianificazione le previsioni di destinazioni d'uso per grandi strutture di vendita che al 29 settembre 2012, data di entrata in vigore della l.r. 52/2012, risultano oggetto di piano attuativo approvato o di sua variante non comportante incremento della superficie di vendita.

Art. 245 - Regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005

1. Fino all'entrata in vigore dei regolamenti di attuazione della presente legge, restano in vigore i seguenti regolamenti emanati in attuazione della l.r. 1/2005:

a) decreto del Presidente della Giunta regionale 1 agosto 2006, n. 39/R (Regolamento di attuazione degli articoli 19 e 20, legge regionale 3 gennaio 2005, n, 1 "Norme per il governo del territorio". Istituzione del garante della comunicazione e disciplina delle funzioni).

b) decreto del Presidente della Giunta regionale 2 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);

c) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

d) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 5/R (Regolamento di attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

e) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 6/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disciplina del sistema informativo geografico regionale);

f) decreto del Presidente della Giunta regionale 9 luglio 2009, n. 36/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico);

g) decreto del Presidente della Giunta regionale 29 luglio 2009, n. 41/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di barriere architettoniche);

h) decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge

regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio” in materia di indagini geologiche);

i) decreto del Presidente della Giunta regionale 22 ottobre 2012, n. 58/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 117, comma 2, lettera g) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”. Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica);

l) decreto del Presidente della Giunta regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (Regolamento di attuazione dell’articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio” in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

m) decreto del Presidente della Giunta regionale 18 dicembre 2013, n. 75/R (Regolamento di attuazione dell’articolo 82, comma 15, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”. Abrogazione del regolamento approvato con D.P.G.R.T. 62/R/2005).

2. Con riferimento al regolamento di cui al comma 1, lettera l), restano fermi i termini di cui all’articolo 144, commi 2 e 3 della l.r. 1/2005, per l’adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali.

Art. 246 - Disposizioni transitorie per gli interventi convenzionati

1. Ferme restando le limitazioni di cui al presente titolo, nelle more della formazione del piano operativo di cui all’articolo 95, sono valide ed efficaci le previsioni subordinate a progetti unitari convenzionati, comunque denominati, contenute negli strumenti comunali di pianificazione urbanistica vigenti al momento dell’entrata in vigore della presente legge.

Art. 247 - Poteri di deroga agli strumenti urbanistici generali approvati prima dell’entrata in vigore della l.r. 5/1995

1. I comuni dotati di strumenti urbanistici generali approvati prima dell’entrata in vigore della legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 (Norme per il governo del territorio), oppure in applicazione del diritto transitorio in essa contenuto, possono esercitare i poteri di deroga ai suddetti strumenti esclusivamente per la realizzazione di interventi urgenti ammessi a finanziamento pubblico, finalizzati alla tutela della salute e dell’igiene pubblica, a recupero di condizioni di agibilità e accessibilità di infrastrutture e di edifici pubblici e privati, nonché alla salvaguardia dell’incolumità pubblica e privata, che si siano resi necessari in conseguenza di calamità naturali o catastrofi, o di eventi naturali o connessi con l’attività dell’uomo, rilevanti ai fini dell’attività di protezione civile.

2. I comuni dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati ai sensi della l.r. 5/1995 o della l.r. 1/2005 esercitano i poteri di deroga ai sensi dell’articolo 97.

Art. 248 - Disposizioni transitorie in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili

1. Il Consiglio regionale definisce i criteri e le modalità di installazione di determinate tipologie di impianti nelle aree diverse dalle aree non idonee individuate ai sensi della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 “Disposizioni in materia di energia” e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”), che costituiscono elemento per la valutazione positiva dei progetti nel rispetto della normativa statale.

2. Fino a nuovo provvedimento, mantiene efficacia la deliberazione del Consiglio regionale 11 febbraio 2013, n. 15 (Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole ai sensi dell’articolo 205 quater, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”).

Art. 249 - Disposizioni transitorie per la delega della funzione relativa all'autorizzazione paesaggistica

1. Fino all'esercizio da parte della Regione della facoltà di delega della funzione relativa all’autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 151, resta in vigore la delega ai comuni singoli o associati di cui all'articolo 87, comma 1, della l.r. 1/2005.

Art. 250 - Disposizioni transitorie per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione

1. Fino all'approvazione delle deliberazioni della Giunta regionale di cui all'articolo 184, comma 5, e di cui all'articolo 185, comma 4, si applicano le tabelle A1 (a, b), A2 (a, b), A3 (a, b), A4 (a, b), A5, B, C e D allegate alla l.r. 1/2005.

Art. 251 - Normativa applicabile

1. Ai sensi dell’articolo 2, comma 3, del d.p.r. 380/2001, a seguito dell'entrata in vigore del titolo VI della presente legge, non trova diretta applicazione nel territorio regionale la disciplina di dettaglio prevista dalle disposizioni legislative e regolamentari statali della parte I, titoli I, II e III dello stesso d.p.r. 380/2001.

Art. 252 - Efficacia differita dell’articolo 24

1. Le disposizioni di cui all’articolo 24 si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2016.

Art. 252 bis - Disposizioni transitorie per la nomina della commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive ***(19)***

1. In sede di prima applicazione, la commissione regionale per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle attività estrattive di cui all’articolo 153 bis ed il comitato consultivo di cui all’articolo 153 ter sono nominati entro trenta giorni dall’entrata in vigore del presente articolo.

CAPO II - Modifiche e abrogazioni

Art. 253 - Modifiche alla l.r. 5/2010

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 2 della l.r. 5/2010 è inserito il seguente:

" 3 bis. Non sono computate nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica le addizioni consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, purché non costituisca un'ulteriore unità abitativa. ".

Art. 254 - Abrogazioni

1. Fermo restando quanto previsto nelle disposizioni transitorie e finali di cui al capo I, a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge , sono abrogate, in particolare, le seguenti disposizioni:

a) legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);

b) la legge regionale 26 gennaio 2005, n. 15 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Reviviscenza della legge regionale 6 dicembre 1982, n. 88 "Disciplina dei controlli sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico");

c) articoli 16, 17 e 18 della legge regionale 27 dicembre 2005, n. 70 (Legge finanziaria per l'anno 2006);

d) legge regionale 21 giugno 2006, n. 24 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di costruzioni realizzate in zone sismiche;

e) articolo 9 della legge regionale 28 luglio 2006, n. 37 (Modifiche alla legge regionale 27 dicembre 2005, n. 70 "Legge finanziaria per l'anno 2006");

f) articoli 1 e 2 della legge regionale 20 marzo 2007, n. 15 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio". Abrogazione della legge regionale 11 agosto 1997, n. 68 "Norme sui porti e gli approdi turistici della Toscana");

g) legge regionale 27 luglio 2007, n. 41 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

h) articolo 9 della legge regionale 24 ottobre 2008, n. 56 (Modifiche alla legge regionale 8 febbraio 2008, n. 5 "Norme in materia di nomine e designazioni e di rinnovo degli organi amministrativi di competenza della Regione". Revisione della normativa regionale in materia di nomine e designazioni ai sensi dell'articolo 20, comma 2, della l.r. 5/2008);

i) articoli da 37 a 61 della legge regionale 21 novembre 2008, n. 62 (Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2008);

l) articoli 8, 9 10, 11, 12 e 13 della legge regionale 9 novembre 2009, n. 66 (Modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88 "Attribuzione agli enti locali e disciplina generale delle funzioni amministrative e dei compiti in materia di urbanistica e pianificazione territoriale, protezione della natura e dell'ambiente, tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e gestione dei rifiuti, risorse idriche e difesa del suolo, energia e risorse geotermiche, opere pubbliche, viabilità e trasporti conferite alla Regione dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112", alla legge regionale 11 dicembre 1998, n. 91 "Norme per la difesa del suolo" e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", in materia di porti di interesse regionale, navigazione interna, controlli sulla sicurezza sismica delle opere e delle infrastrutture di competenza statale");

m) articoli da 89 a 98 della legge regionale 14 dicembre 2009, n. 75 (Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2009);

n) articoli 11 e 12 della legge regionale 23 dicembre 2009, n. 77 (Legge finanziaria per l'anno 2010);

o) articolo 36 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza);

p) articolo 4 della legge regionale 27 dicembre 2010, n. 63 (Disposizioni di attuazione degli articoli 12 e 14 bis della legge regionale 23 luglio 2009, n. 40 "Legge di semplificazione e riordino normativo 2009");

q) articolo 129 della legge regionale 29 dicembre 2010, n. 65 (Legge finanziaria per l'anno 2011);

r) articoli da 54 a 60 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 10 (Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2011);

s) articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2011, n. 11 (Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia. Modifiche alla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 39 "Disposizioni in materia di energia" e alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

t) legge regionale 2 agosto 2011, n. 36 (Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio");

u) articoli da 1 a 43 della legge regionale 5 agosto 2011, n. 40 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche", alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 "Norme per il recupero abitativo dei sottotetti");

v) articolo 16 della legge regionale 4 novembre 2011, n. 55 (Istituzione del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità "PRIIM". Modifiche alla l.r. 88/98 in materia di attribuzioni di funzioni amministrative agli enti locali, alla l.r. 42/1998 in materia di trasporto pubblico locale, alla l.r. 1/2005 in materia di governo del territorio, alla l.r. 19/2011 in materia di sicurezza stradale);

z) articoli 145, 146 e 148 della legge regionale 27 dicembre 2011, n. 66 (Legge finanziaria per l'anno 2012);

aa) articoli da 1 a 7 della legge regionale 31 gennaio 2012, n. 4 (Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" e alla legge regionale 16 ottobre 2009, n. 58 "Norme in materia di prevenzione e riduzione del rischio

sismico”);

bb) articoli da 76 a 93 della legge regionale 17 febbraio 2012, n. 6 (Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005);

cc) articolo 24 della legge regionale 28 maggio 2012, n. 23 (Istituzione dell’Autorità portuale regionale. Modifiche alla l.r. 88/1998 e l.r. 1/2005);

dd) articolo 115 della legge regionale 18 giugno 2012, n. 29 (Legge di manutenzione dell’ordinamento regionale 2012);

ee) articoli 34 e 35 della legge regionale 14 luglio 2012, n. 35 (Modifiche alla legge regionale 29 dicembre 2010, n. 65 “Legge finanziaria per l’anno 2011” e alla legge regionale 27 dicembre 2011, n. 66 “Legge finanziaria per l’anno 2012” e ulteriori disposizioni collegate. Modifiche alle l.r. 59/1996, 42/1998, 49/1999, 39/2001, 49/2003, 1/2005, 4/2005, 30/2005, 32/2009, 21/2010, 68/2011);

ff) articolo 1 della legge regionale 14 settembre 2012, n. 49 (Modifiche alla l.r. 1/2005, alla l.r. 65/2010, alla l.r. 66/2011, alla l.r. 68/2011. Abrogazione della l.r. 58/2011);

gg) articoli 61, 62, 63 e articoli da 65 a 70 della legge regionale 28 settembre 2012, n. 52 (Disposizioni urgenti in materia di commercio per l’attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 1/2005);

hh) articoli 25 e 26 della legge regionale 3 dicembre 2012, n. 69 (Legge di semplificazione dell'ordinamento regionale 2012);

ii) articoli da 32 a 35 della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 77 (Legge finanziaria per l’anno 2013);

ll) articoli 22 e 23 della legge regionale 5 aprile 2013, n. 13 (Disposizioni in materia di commercio in sede fissa e di distribuzione di carburanti. Modifiche alla l.r. 28/2005 e alla l.r. 52/2012);

mm) capo II, articolo 2, della legge regionale 2 maggio 2013, n. 19 (Modifiche alla l.r. 66/2011 “Legge finanziaria per l’anno 2012”, alla l.r 77/2012 “Legge finanziaria per l’anno 2013”, nonché alle ll.rr. 49/2003 “Norme in materia di tasse automobilistiche regionali”, 1/2005 “Norme per il governo del territorio” e 68/2011 “Norme sul sistema delle autonomie locali”);

nn) legge regionale 23 maggio 2013, n. 25 (Determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi. Modifiche all'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”);

oo) legge regionale 11 aprile 2014, n. 20 (Disposizioni sul frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale. Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio”).

CAPO III - Disposizioni finanziarie

Art. 255 - Disposizioni finanziarie

1. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall’articolo 23, comma 15, è autorizzata la spesa di:

a) euro 800.000,00 per ~~ciascuno degli anni~~l’anno 2014, ~~2015 e 2016,~~ cui si fa fronte con gli stanziamenti ~~della unità previsionale di base (UPB)~~dell’UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti” del bilancio di previsione 2014~~ e pluriennale vigente 2014/2016, annualità 2015 e 2016.~~;

b) euro 1.300.000,00 per l’anno 2015 ed euro 800.000,00 per l’anno 2016, cui si fa fronte con gli stanziamenti dell’UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti” del bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015-2017, annualità 2016. ***(2)***

2. Al fine della copertura della spesa di cui al comma 1, al bilancio di previsione 2014 e pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016, sono apportate rispettivamente le seguenti variazioni per competenza e cassa di uguale importo e per sola competenza:

anno 2014

- in diminuzione, UPB 741 “Fondi – spese correnti”, per euro 800.000,00
- in aumento, UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti”, per euro 800.000,00.

anno 2015

- in diminuzione, UPB 741 “Fondi – spese correnti”, per euro 800.000,00
- in aumento, UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti”, per euro 800.000,00.

anno 2016

in diminuzione, UPB 741 “Fondi – spese correnti”, per euro 800.000,00

in aumento, UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti”, per euro 800.000,00.

3. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall’articolo 36, comma 1, e dall’articolo 40, è autorizzata la spesa di euro 90.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016, cui si fa fronte con gli stanziamenti della UPB 344 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti” del bilancio di previsione 2014 e del bilancio pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016.

4. Per il finanziamento degli oneri derivanti dall’articolo 59, comma 3, ai fini del funzionamento dell’osservatorio del paesaggio è autorizzata la spesa di euro 150.000,00 per l’anno 2014 a valere sugli stanziamenti della UPB 341 “Azioni di sistema per il governo del territorio – spese investimento” del bilancio di previsione 2014.

4 bis. Agli oneri di cui all'articolo 153 ter, stimati in euro 4.000,00 per ciascuno degli esercizi 2015, 2016, 2017, si fa fronte con gli stanziamenti previsti dall’UPB 711 “Funzionamento della struttura regionale - Spese correnti” del bilancio di previsione 2015 e del bilancio pluriennale 2015 – 2017, annualità 2016 e 2017. ***(20)***

4 ter. Per il finanziamento degli oneri derivanti dal comma 4 bis, al bilancio di previsione 2015 è apportata la seguente variazione per competenza e cassa di uguale importo:

anno 2015

- in diminuzione, UPB 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio - Spese correnti" per euro 4.000,00

- in aumento, UPB 711 "Funzionamento della struttura regionale - Spese correnti", per euro 4.000,00. ***(20)***

5. Dall'articolo 171 non derivano entrate aggiuntive rispetto alla legislazione previgente all'entrata in vigore della presente legge. Le entrate sono stimate in euro 1.400.000,00 annui a valere sulla UPB di entrata 322 "Proventi diversi".

6. Dagli articoli 55, 56 e 57, comma 1, lettere a), b), c) e d), e dall'articolo 39, comma 4, non derivano oneri aggiuntivi rispetto alla legislazione previgente all'entrata in vigore della presente legge. Il finanziamento di tali interventi è assicurato sul bilancio regionale come segue:

a) relativamente agli articoli 55 e 56 per la somma di euro 3.150.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016 a valere sulla UPB 342 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese di investimento" e per la somma di euro 98.000,00 per l'anno 2014, di euro 113.000,00 per ciascuno degli anni 2015 e 2016 a valere sulla UPB 343 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale – spese correnti" del bilancio di previsione 2014 e pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016;

b) relativamente all'articolo 57, comma 1, lettere a) e b), per la somma di euro 500.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016 a valere sulla UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese d'investimento" del bilancio di previsione 2014 e del bilancio pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016;

c) relativamente all'articolo 57, comma 1, lettere c) e d), rispettivamente per la somma di euro 65.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016 a valere sulla UPB 344 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese correnti" e per euro 2.000.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016 a valere sulla UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio – spese investimento" del bilancio di previsione 2014 e del bilancio pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016;

d) Relativamente all'articolo 39, comma 4, per la somma stimata di euro 52.000,00 per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016 a valere sulla UPB 343 "Sistemi informativi, attività conoscitive e di informazione in campo territoriale - spese correnti" del bilancio di previsione 2014 e del bilancio pluriennale vigente 2014 – 2016, annualità 2015 e 2016;

7. Agli oneri di cui ai commi 1, 3, 4 bis ***(21)*** e 6 per gli esercizi successivi si fa fronte con legge di bilancio.

8. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 256.

Art. 256 - Assegnazione di contributi regionali ai piccoli comuni

1. Per l'anno 2014, la Regione assegna i contributi di cui all'articolo 29 bis, comma 1, lettere a) e b), della l.r. 1/2005 autorizzando la spesa massima di euro 100.000,00 a valere sugli stanziamenti della UPB 341 "Azioni di sistema per il governo del territorio. Spese d'investimento" del bilancio di previsione 2014.

Note

1. v. BU 14 novembre 2014, n. 54, Avviso di Rettifica.
2. Comma così sostituito con l.r. 29 dicembre 2014, n. 86 , art. 23.
3. Parole aggiunte con l.r. 3 marzo 2015, n. 22, art. 41.
4. Articolo inserito con l.r. 3 marzo 2015, n. 22, art. 42.
5. Articolo inserito con l.r. 3 marzo 2015, n. 22, art. 43.
6. Lettera così sostituita con l.r. 25 marzo 2015, n. 35, art. 61.
7. Comma inserito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 1.
8. Parole inserite con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
9. Parole soppresse con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
10. Lettera inserita con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
11. Comma così sostituito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
12. Parole così sostituite con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
13. Parola inserita con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 2.
14. Numero così sostituito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 3.
15. Periodo così sostituito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 4.
16. Parole aggiunte con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 4.
17. Articolo inserito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 5.
18. Articolo inserito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 6.
19. Articolo inserito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 7.
20. Comma inserito con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 8.
21. Parole inserite con l.r. 20 aprile 2015, n. 49, art. 8.

Allegati

All1 – Allegato A – Contributo per le spese di istruttoria e di conservazione dei progetti ai sensi dell'articolo 171

All2 – Allegato B – Ambiti di interesse sovra comunale di cui all'articolo 225